

ПРОЕКТ

Утвержден отчетно-выборным собранием членов ТСЖ "Лыжный, 2"

Протокол № от " " _____ 2024 г.

Председатель правления

Боридько А.Н.

Финансово-хозяйственный план ТСЖ "Лыжный, 2"

на 2024 год

Технические характеристики дома:

Общая площадь многоквартирного дома составляет:

47481,5 кв.м.

45049,6 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений:

2431,9 кв.м.

Общее количество квартир

719

Целевое финансирование: Обязательные платежи на содержание, управление и текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов, входящих в состав ТСЖ, и на коммунальные услуги на период с 01.05.2024 по 30.04.2025 г.

Содержание общего имущества

Статья 1. Содержание общего имущества

Включает в себя статьи расходов: Содержание общего имущества, Санитарное содержание дома, ПЗУ, Уборка территории

Содержание общего имущества

20,10 руб./кв.м.

Сумма предполагаемых начислений

954 378,15р.

Неиспользованные средства прошлых периодов:

23 000,00р.

Итоговая сумма начислений

977 378,15р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат		Сумма в руб.
1	Фонд заработной платы	12,5чел	502 125
2	Резерв отпусков (8,3%)		41 676
3	Страховые взносы 30,2%		164 228
4	Итого ФОТ :		708 029
5	Уборка мест общего пользования дома, очистка мусоропровода		60 500
6	Аварийное обслуживание многоквартирного дома		25 000
7	Уход за напольными покрытиями		7 818
8	Дератизация подвалов		2 760
9	Аренда техники для уборки снега, ручная уборка снега		53 638
10	Ремонт и обслуживание общедомового имущества, инструментов, окраска, очистка от ржавчины		28 075

11	Приобретение материалов и оборудования		11 220
12	Обучение по програм. "Безопас. экспл. и обслуж. электр. и теплоустр."		417
13	Материалы сантехнические дома		8 079
14	Приобретение рассады цветочной		7 818
15	Материалы для клининговой уборки дома		17 800
16	Приобретение ламп взамен перегоревших, материалов, инструментов		3 500
17	Материалы и инструменты для санитарного содержания придомовой территории		7 677
18	Приобретение спецодежды		2 083
19	Страхование ответственности ТСЖ		6 250
20	Размещение информации в интернете		2 500
21	Канц. товары, полиграфические услуги, заправка катриджей		1 206
22	Проведение новогоднего праздника		2 650
23	Связь, мобильная связь		5 680
24	Непредвиденные расходы		14 677
	Итого		977 378

Перерасход по ст. Содержание оущего имущества ежемесячно составляет

0 руб.

Статья 2. Текущий ремонт

Текущий ремонт общего имущества

8,59 руб./кв.м.

Сумма предполагаемых начислений

407 866,09р.

Неиспользованные средства прошлых периодов:

0,00р.

Итоговая сумма начислений

407 866,09р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат		Сумма в руб.
1	Фонд заработной платы	3,5 чел	234 325
2	Резерв отпусков (8,3%)		19 449
3	Страховые взносы 30,2%		76 640
4	Итого ФОТ:		330 414
5	Материалы для косметического ремонта МОП		43 908
6	Ремонт асфальтового покрытия придомовой территории		20 833
7	Непредвиденные ремонтные работы, материалы, спецодежда		12 711
	Итого:		407 867

Экономия по ст. Текущий ремонт ежемесячно составляет

0 руб.

Статья 3. Обслуживание лифтов

Включает в себя статьи расходов: Обслуживание лифтов

Обслуживание лифтов

5,24 руб./кв.м.

Сумма предполагаемых начислений

236 059,90р.

Неиспользуемые средства прошлых периодов

0,00р.

Итоговая сумма начислений

236 059,90р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат		Сумма в руб.
1	Техническое обслуживание лифтов ООО "ПРОФИЛИФТ+"		108 482
2	Освидетельствование лифтов		5 450
3	Страхование лифтов		450
4	Аварийный ремонт непредвиденный		121 678
	Итого		236 060

Перерасход по ст. Обслуживание лифтов ежемесячно составляет

0 руб.

Статья 4. Управление многоквартирным домом

Включает в себя статьи расходов: Административно-управленческие расходы

Управление многоквартирным домом

4,36 руб./кв.м.

Сумма предполагаемых начислений

207 019,34р.

Неиспользованные средства прошлых периодов:

47 000,00р.

Итоговая сумма начислений

254 019,34р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат		Сумма в руб.
1	Фонд заработной платы в т.ч.: вознаграждение председателя 72500 руб. в месяц	- 2чел	162 400
2	Годовая премия		13 533
3	Резерв отпусков (8,3%)		13 479
4	Вознаграждение ревизионной комиссии		1 437
5	Страховые взносы 30,2%		57 636
6	Итого ФОТ:		248 486
7	Услуги по внедрению, сопровождению и консультации по программному обеспеч. Квартал-С		2 167
8	Услуги по внедрению, сопровождению и консультации по программному обеспеч. 1С, правовое сопровождение		2 818
9	Организационные расходы, расходные материалы, канцтовары, заправка катриджей, прочие расходы		549
			0
	Всего		254 019

по ст. Управление МКД ежемесячно составляет

0 руб.

Статья 5. АСПЗ

АСПЗ

Сумма предполагаемых начислений

0,40 руб./кв.м.

18 992,60р.

Итоговая сумма начислений

18 992,60р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат		Сумма в руб.
1	Техническое обслуживание АСПЗ		18 993
	Всего		18 993

Перерасход по ст. АСПЗ ежемесячно составляет

0,00

Статья 6. Администраторы

Включает в себя статьи расходов: *Администраторы*

Администраторы

Сумма предполагаемых начислений

8,07 руб./кв.м.

383 175,71р.

Итоговая сумма начислений

383 175,71р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат		Сумма в руб.
1	Фонд заработной платы	7чел.	271 250
2	Резерв отпусков (8,3%)		22 514
3	Страховые взносы 30,2%		88 717
4	Организационные расходы, расходные материалы, спец одежда для администраторов и пр.		695
	Всего		383 176

по ст. Администратоы ежемесячно составляет

0,00

Статья 7. Брелки

Включает в себя статьи начислений: Брелки

Целевой сбор на Брелки

Сумма предполагаемых начислений

по факту потребления

по факту

Итоговая сумма начислений

по факту

№ п/п	статьи затрат		Сумма в руб.
1	Покупка брелков		по факту
	Всего		по факту
	Фонд накопления по ст. Брелки ежемесячно составляет:		по факту

Статья 8. Целевой взнос на мойку фасадного остекления лоджий

Целевой взнос на мытье фасадного остекления лоджий	9,92 руб./м кв. В майском и октябрьском извещениях.
--	---

Данные платежи принимаются при условии соответствующего решения собственниками помещений

Платеж будет начислен дважды :

- в мае 2024, для мытья фасадного остекления лоджий после проведения голосования
- в октябре 2024, для мытья фасадного остекления лоджий в апреле 2025 г., как только погода позволит проводить эти работы

Статья 9. Вступительный взнос

Приобретение мебели, оргтехники.

500 руб. с квартиры

Статья 10. Обслуживание IP домофонов

Включает в себя статьи начислений: Обслуживание IP домофонов
Обслуживание IP домофонов

46руб. с квартиры

46,00 р./кв.

№ п/п	статьи затрат	Сумма в руб.
1	Обслуживание IP домофонов	33 074
	Всего	33 074

Председатель правления



Боридько А.Н.

Утверждено Решением отчетно-выборного собрания членов ТСЖ "Лыжный, 2"

Протокол № от " " _____

Председатель правления ТСЖ

Боридько А.Н.

Смета доходов и расходов по коммерческой деятельности ТСЖ на 2024 г.

В плане указаны месячные начисления и расчеты.

Коммерческая деятельность ТСЖ состоит из :

Статья 1: Агентское вознаграждение

Агентское вознаграждение (20 % от общей суммы сборов за радио согласно договору с СРТУ) -
коммерческая деятельность и кабельное ТВ 5 %

Сумма предполагаемых доходов: **15 259 р.**

Статья 2: Передача общего имущества в возмездное срочное пользование

Доход от договоров :

№ п/п	Организация	Сумма, руб.
1	Сдача в аренду части нежилого помещения в подвале	16 800р.
2	Терминал приема платежей	1 500р.
3	Токмачев OZON	5 000р.
4	ИП Савинцева Ю.А.(Товары из Японии)	2 000р.
5	Корма для животных	1 200р.
6	Фармацевтическое предприятие "Панацея"	2 500р.
7	Сдача в аренду для размещения оборудования Эл.Телеком	5 000р.
8	Цветочный магазин	3 000р.
9	ИП Халимов М.С.(Парикмахерская)	3 000р.
10	Школа танцев	3 000р.
11	Проценты по депозиту	0р.
12	ИТОГО Статья 2:	43 000р.
Итого:	Статья 1 и Статья "	58 259р.

Сумма предполагаемых доходов в месяц: **58 259 р.**

Сумма предполагаемых доходов в год: **699 107 р.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Единый налог при УСНО (6% от дохода)	20 973р.
	Итого:	20 973р.

Сумма полученной чистой прибыли является ориентировочной и распределяется решением общего собрания по истечении периода действия данного ФХП

Итоговая сумма равна **678 134р.**

Итого доходы составляют 678 134р.

Планируемые расходы

№ п/п	Организация	Сумма, руб.
1	Ремонт ИТП к зимнему сезону	300 000р.
2	Работа по ремонту вентилируемых фасадов	250 000р.
	Итого расходы	550 000р.

128 134р.

Председатель правления



Боридько А.Н.