

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

Протокол от " " _____ 2017 г.

Председатель правления ТСЖ "Лыжный, 2"

_____ Боридько А.Н.

Финансово- хозяйственный план ТСЖ на 2018 год

Технические характеристики дома:

Общая площадь многоквартирного дома составляет:	47515,0 кв.м.
Общая площадь жилых помещений составляет:	45049,9 кв.м.
Общая площадь не жилых помещений составляет:	2465,1 кв.м.
Общее количество квартир	719

Часть 1: *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 01.05.2018 по 30.04.2019 г.*

Статья 1: Содержание общего имущества

Включает в себя статьи расходов: Содержание общего имущества, Уборка территории, Очистка мусоропровода, Вывоз и утилизация ТБО, ПЗУ, Обслуживание приборов учета

Содержание общего имущества 26,35 руб./кв.м. общей площади

Сумма предполагаемых начислений: **1 252 020 руб.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат		Сумма, руб.
1	Фонд оплаты сотрудников подлежащих премированию	13,5	328 410
2	Доплата за работу в ночное время (20%)		48 340
3	Премияльный фонд (60 % от ФОТ)		226 050
4	Итого фонд оплаты сотрудников подлежащих премированию		602 800
5	Итого фонд оплаты сотрудников не подлежащих премированию	3,5	104 250
6	Оплата работы по выход./празд. дням и аварийные вызовы (5% от ФОТ)		12 085
7	100 % резерв отпусков (8,3%)		59 688
8	Годовая премия		36 055
9	ФОТ общий	17 чел.	814 878
10	ОСВ 30 % + ОСНСиПЗ 0,2% (от ФОТ)		246 093
11	Обучение программам "Безопас. экспл. и обслуж. электр. и теплоустановок"		650
12	Очистка мусоропроводов, уборка дома, выполнение аварийных работ на системах инж. обеспечения		64 913
13	Дератизация		2 360
14	Вывоз и утилизация ТБО		98 235

15	Уход за коврами		5 527
16	Озеленение участка		5 833
17	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда		3 500
18	Ремонтные работы, непредвиденные расходы		10 000
	Всего		1 251 990

Резервный фонд по ст. Содержание общего имущества ежемес. составляет:

31 руб.

1 252 020 руб.

Статья 2: Текущий ремонт общего имущества

Текущий ремонт общего имущества

5,34 руб./кв.м. общей площади

Сумма предполагаемых начислений: **253 730 руб.**

№ п/п	статьи затрат		Сумма, руб.
1	Итого ФОТ:	3,5 чел.	91 875
2	Премияльный фонд (60 % от ФОТ)		55 130
3	Оплата работы в празд. и вых. дни (5% от ФОТ)		1 500
4	100 % резерв отпусков (8,3%)		12 326
5	Годовая премия		7 656
6	Всего ФОТ:	3,5 чел.	168 487
7	ОСВ 30 % + ОСНСиПЗ 0,2% (от ФОТ)		50 883
8	Ремонтные услуги, работы :		34 348
в т.ч.:	Работы по замене магистральных трубопроводов ХВС в водомерном узле на полипропилен		11 684
в т.ч.:	Текущий ремонт лифтов		9 500
в т.ч.:	Материалы, хоз. нужды, инструменты, спецодежда		4 000
в т.ч.:	Непредвиденный ремонт		9 164
	Всего		253 718

Резервный фонд по ст. Текущий ремонт общего имущества ежемес. составляет:

11,64 руб.

Статья 4: Обслуживание лифтов

2,22 руб./кв.м. общей площади

Сумма предполагаемых начислений: **100 011 руб.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат		Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание лифтов ООО "ПРОФИЛИФТ+"		78 700
2	Обязательное страхование		1 050
3	Освидетельствование лифтов		6 431
4	Текущий ремонт лифтов		9 833
5	Непредвиденные расходы		3 996
	Всего		100 010

Резервный фонд по ст. тех. обслуживание лифтов ежемесячно составляет:

0,74 руб.

Статья 5: АСПЗ

АСПЗ

Сумма предполагаемых начислений: 0,41 руб./кв.м. общей площади без балконов
19 481 руб.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание АСПЗ	16 133
2	Непредвиденные расходы	3 348
	Всего	19 481

Резервный фонд по ст. АСПЗ ежемесячно составляет: 0,48 руб.

Статья 6: Управление многоквартирным домом

Включает в себя статьи расходов: Административно-управленческие расходы

Управление многоквартирным домом

3,68 руб./кв.м. общей площади

Сумма предполагаемых начислений: 174 855 руб.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Итого ФОТ:		60 000
2	Вознаграждение председателя		46 000
3	Итого ФОТ сотрудников:	2 чел.	106 000
4	Вознаграждение членов ревизионной комиссии и членов правления		1341
5	Итого ФОТ		107 341
6	100 % резерв отпусков (8,3%)		8 909
7	Годовая премия		8 833
8	Итого ФОТ:	2 чел	125 084
9	ОСВ 30 % + ОСНСиПЗ 0,2% (от ФОТ)		37 780
10	Услуги по внедрению, сопровождению Кварта-С		3 750
11	Услуги по правовому сопровожд. ТСЖ , инф.услуги		2 000
12	Расходы п внедрению программы ГИС ЖКХ		667
13	Абонентское обслуживание 1С		2 719
14	Расходные материалы, канцтовары		1 000
15	Организационные расходы заправка катриджей и пр.		1 856
	Всего		174 856

Перерасход по ст. Упр.МКД ежемесячно составляет: 0 руб.

Статья 7: Целевой сбор на счетчики ХВС

включает в себя статьи начислений: Целевой сбор на счетчики ГВС

Целевой сбор на счетчики ХВС

по факту приобретения

Сумма предполагаемых начислений **по факту**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб.
1	Покупка счетчиков ГВС	по	по факту
3	Всего		по факту

Фонд накопления по ст. Целевой сбор на счетчики ГВС, ХВС ежемесячно составляет по факту

Статья 8: Целевой сбор на ручки КФРД

включает в себя статьи начислений: Целевой сбор на счетчики ГВС

Целевой сбор на ручки КФРД по факту приобретения

Сумма предполагаемых начислений **по факту**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб.
1	Покупка счетчиков ГВС	по	по факту
3	Всего		по факту

Фонд накопления по ст. Целевой сбор на счетчики ГВС, ХВС ежемесячно составляет по факту

Статья 9: Целевой сбор на брелки

включает в себя статьи начислений: Целевой сбор на брекы

Целевой сбор на брелки по факту приобретения

Сумма предполагаемых начислений **по факту**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб.
1	Покупка брелков	по	по факту
2	Всего		по факту

Фонд накопления по ст. Целевой сбор на брелки ежемесячно составляет: по факту

Статья 10: Кабельное телевидение

Кабельное телевидение 105,00 р./кв. 660 квартир

Сумма предполагаемых начислений: **68 775,00 руб.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Трансляция сигналов и техническое обслуживание сети	68 775,00
2	Всего	68 775,00

Перерасход по ст. Кабельное телевидение ежемесячно составляет: ---

Статья 11: Радио

Радио 72,33 р./кв. 590 квартир

Сумма предполагаемых начислений: **45 927,00 руб.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание	45 927,00
2	Всего	45 927,00

Начисление коммунальных платежей производится по тарифам принятым Правительством Санкт-Петербурга и общедомовым приборам учета и с/ф в следующем месяце .

Главный бухгалтер:

Шостаковская Л.А.

5
Утверждено Решением отчетного собрания членов ТСЖ "Лыжный, 2"

Протокол № от " " _____

Председатель правления ТСЖ

_____ Боридько А.Н.

Смета доходов и расходов по коммерческой деятельности ТСЖ на 2018 г.

В плане указаны месячные начисления и расчеты.

Коммерческая деятельность ТСЖ состоит из :

Статья 1: Агентское вознаграждение

Агентское вознаграждение (8 % от общей суммы сборов за радио согласно договору с СРТУ) -
коммерческая деятельность и кабельное ТВ 5 %

Сумма предполагаемых доходов: **7 113 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	19 600р.
2	Терминал приема платежей,	1 500р.
4	ООО "Сити Сервис"	1 250р.
5	ИП Савинцева Ю.А.(Товары из Японии)	2 000р.
6	Корма для животных	1 200р.
7	Фармацевтическое предприятие "Панацея"	2 500р.
8	Сдача в аренду для размещения оборудования Эл.Телеком	5 000р.
9	Сестрорецкие булочные	3 000р.
	ИТОГО Статья 2:	36 050р.
Итого:	Статья 1 и Статья 2	43 163р.

Сумма предполагаемых доходов в месяц: **43 163 р.**

Сумма предполагаемых доходов в год: **517 955 р.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Единый налог при УСНО (6% от дохода)	31 077р.
	Итого:	31 077р.

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

Итоговая сумма равна **486 878р.**

Остаток неиспользованных средств за 2017 г. **82 391р.**

Планируемые расходы

№ п/п	Организация	Сумма, руб.
1	Замена люминисцентных ламп в пятом подъезде на светодиодные	53 016р.
2	Работа по ремонту вентилируемых фасадов	170 900р.
3	Материалы для замены магистральных трубопроводов ХВС в водомерном узле на полипропилен	324 146р.
4	Материалы для ремонта МОП	157 430р.
5	Ремонт ИТП к зимнему сезону	200 000р.
	Итого расходы	905 492р.

Перерасход

-336 223р.

Денежные средства в сумме **336 223 руб.** будут компенсированы из дополнительных доходов от коммерческой в 2018 г. и в 2019 г.

Главный бухгалтер:



Шостаковская Л.А.