

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 2017 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 01.05.2017 по 30.04.2018 г.*

Статья 1: Содержание общего имущества

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

Содержание общего имущества 26,12 руб./кв.м. общей площади

Сумма предполагаемых начислений: **1 241 092 руб.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат		Сумма, руб.
1	Фонд оплаты сотрудников подлежащих премированию	13,5	317 800
2	Доплата за работу в ночное время (20%)		63 560
3	Премияльный фонд (60 % от ФОТ)		228 816
4	Итого фонд оплаты сотрудников подлежащих премированию		610 176
5	Итого фонд оплаты сотрудников не подлежащих премированию	3,5	98 250
6	Оплата работы по выход./празд. дням и аварийные вызовы (5% от ФОТ)		18 115
7	100 % резерв отпусков (8,3%)		60 303
8	Годовая премия		34 671
9	ФОТ общий	17 чел.	821 515
10	ОСВ 30 % + ОСНСиПЗ 0,2% (от ФОТ)		248 097
11	Обучение программ "Безопас. эксл. и обслуж. электр. и теплоустановок"		650
12	Очистка мусоропроводов, уборка придомовой терр, выполнение аварийных работ на системах инж. обеспечения		57 360

13	Дератизация		2 271
14	Вывоз и утилизация ТБО		79 000
15	Уход за коврами		7 350
16	Озеленение участка		6 750
17	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда		7 000
18	Ремонтные работы, непредвиденные расходы		11 100
	Всего		1 241 093

Перерасход по ст. Содержание общего имущества ежемес. составляет:

1 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:	2,5 чел.	72 900
2	Премииальный фонд (60 % от ФОТ)		43 740
3	Оплата работы в празд.дни (5% от ФОТ)		2 320
4	100 % резерв отпусков (8,3%)		9 874
5	Годовая премия		6 075
6	Всего ФОТ:	2,5 чел.	134 909
7	ОСВ 30 % + ОСНСиПЗ 0,2% (от ФОТ)		40 742
8	Ремонтные услуги, работы :		78 079
в т.ч.:	Космет. Ремонт мест общего пользования (штукатур-маляр)	1 чел.	43 745,00
в т.ч.:	Работы по замене магистральных трубопроводов ХВС в подвале на полипропилен		14 750
в т.ч.:	Текущий ремонт лифтов		9 500
в т.ч.:	Материалы, хоз.нужды, инструменты, спецодежда		4 000
в т.ч.:	Непредвиденный ремонт		6 084
	Всего		253 730

Перерасход по ст. Текущий ремонт общего имущества ежемес. составляет:

0,00 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

0,41 руб./кв.м. общей площади без балконов

Сумма предполагаемых начислений: **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

3,31 руб./кв.м. общей площади

Сумма предполагаемых начислений: **157 275 руб.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	фонд оплаты труда сотрудника	1 чел	58 000
2	Вознаграждение председателя правления	1 чел	44 000
3	Вознаграждение членов ревизионной комиссии и членов правления		1341
4	Итого ФОТ		103 341
4	100 % резерв отпусков (8,3%)		8 466
5	Годовая премия		8 500
6	Итого ФОТ:	2 чел	111 841
7	ОСВ 30 % + ОСНСиПЗ 0,2% (от ФОТ)		33 780
8	Услуги по внедрению, сопровождению Кварта-С		3 750
9	Услуги по правовому сопровожд. ТСЖ , инф.услуги		2 000
10	Расходы п внедрению программы ГИС ЖКХ		2 000
11	Абонентское обслуживание 1С		2 719
12	Расходные материалы, канцтовары		3 904
13	Организационные расходы заправка катриджей и пр.		2 500
	Всего		157 275

Перерасход по ст. Упр.МКД ежемесячно составляет:

0 руб.

Статья 7: Целевой сбор на счетчики ГВС

включает в себя статьи начислений: Целевой сбор на счетчики ГВС

Целевой сбор на счетчики ГВС

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 брелки

включает в себя статьи начислений: Целевой сбор на брелки

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 9: Кабельное телевидение

Кабельное телевидение

105,00 р./кв.

660 квартир

Сумма предполагаемых начислений: **69 300,00 руб.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Трансляция сигналов и техническое обслуживание сети	69 300,00
2	Всего	69 300,00

Перерасход по ст. Кабельное телевидение ежемесячно составляет:

Статья 10: Радио

Радио

72,33 р./кв.

590 квартир

Сумма предполагаемых начислений: **42 674,70 руб.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание	42 674,70
2	Всего	42 674,70

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.