

Утвержден Решением отчетного собрания членов ТСЖ "Лыжный, 2"

Протокол №1 от " 28 " мая 2019 г.

Председатель правления ТСЖ "Лыжный, 2"

Боридько А.Н.

Финансово- хозяйственный план ТСЖ
на 2019 год

Технические характеристики дома:

Общая площадь многоквартирного дома составляет:	47481,8 кв.м.
Общая площадь жилых помещений составляет:	45049,9 кв.м.
Общая площадь не жилых помещений составляет:	2431,9 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 01.05.2019 по 30.04.2020 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 28,20 руб./кв.м. общей площади

Сумма предполагаемых начислений: 1 338 986,76 руб.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат		Сумма, руб.
1	Итого фонд оплаты сотрудников подлежащих премированию	13,5 чел.	550 480
2	Итого фонд оплаты сотрудников не подлежащих премированию	3,5 чел.	109 333
3	Оплата работы по выход./празд. дням и аварийные вызовы (5% от ФОТ)		14 305
4	100 % резерв отпусков (8,3%)		55 952
5	Годовая премия		54 984
6	ФОТ общий	17 чел.	785 055
7	ОСВ 30 % + ОСНСиПЗ 0,2% (от ФОТ)		237 086
8	Обучение программ "Безопас. экпл. и обслуж. электр. и теплоустановок"		1 500
9	Очистка мусоропроводов, уборка дома, выполнение аварийных работ на системах инж. обеспечения		25 000
10	Уборка мест общего пользования		67 772
11	Дератизация		2 400
12	Вывоз и утилизация ТБО		118 854
13	Уход за коврами		7 815
14	Озеленение участка ремонт дорожного покрытия		12 500
15	Вывоз снега, аренда снегоуборочной техники		35 276

16	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда		31 290
17	Телефон		3 206
18	Ремонтные работы, непредвиденные расходы		11 233
	Всего		1 338 987

Перерасход по ст. Содержание общего имущества ежемес. составляет:

0 руб.

Статья 2: Текущий ремонт общего имущества

Текущий ремонт общего имущества 5,34 руб./кв.м. общей площади

Сумма предполагаемых начислений: 253 552,81 руб.

Неиспользованные средства прошлых периодов: 140 000,00 руб.

Итоговая сумма начислений 393 552,81 руб.

Предполагаемые расходы

№ п/п	статьи затрат		Сумма, руб.
1	Итого ФОТ:	3,5 чел.	96 350
2	Премияльный фонд (60 % от ФОТ)		57 810
3	Оплата работы в празд. и вых. дни (5% от ФОТ)		1 560
4	100 % резерв отпусков (8,3%)		12 925
5	Годовая премия		12 847
6	Всего ФОТ:	3,5 чел.	181 491
7	ОСВ 30 % + ОСНСиПЗ 0,2% (от ФОТ)		54 810
8	Ремонтные услуги, работы :		157 251
в т.ч.:	Косметический ремонт мест общего пользования (только стоимость материалов)		13 750,00
в т.ч.:	Текущий ремонт лифтов		26 161
в т.ч.:	Устройство навесного каркаса с покрытием полимерным листом 6-ти вентиляционных шахт и парапета на 5-й секции на кровле		17 884
в т.ч.:	Замена мусоропровода на асбестоцементный: всего 61 этаж в 5-ти подъездах		88 625
в т.ч.:	Материалы, хоз. нужды, инструменты, спецодежда		3 000
в т.ч.:	Непредвиденные расходы		7 830
	Всего		393 553

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

0,00 руб.

Статья 3: 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+"	85 756
2	Обязательное страхование	375
3	Освидетельствование лифтов	6 431

4	Текущий ремонт лифтов	6 000
5	Непредвиденные расходы	1 449
	Всего	100 011

Перерасход по ст. тех. обслуживание лифтов ежемесячно составляет: 0,00 руб.

Статья 4: АСПЗ

АСПЗ 0,44 руб./кв.м. общей площади без балконов
Сумма предполагаемых начислений: 20 892 руб.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание АСПЗ	18 047
2	Непредвиденные расходы	2 845
	Всего	20 892

Резервный фонд по ст. АСПЗ ежемесячно составляет: 0,00 руб.

Статья 5: Управление многоквартирным домом

Включает в себя статьи расходов: Административно-управленческие расходы

Управление многоквартирным домом 3,68 руб./кв.м. общей площади

Сумма предполагаемых начислений: 174 733,02 руб.

Неиспользованные средства прошлых периодов: 9 000,00 руб.

Итоговая сумма начислений 183 733,02 руб.

Предполагаемые расходы

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Итого ФОТ:		62 300
2	Вознаграждение председателя		47 800
3	Итого ФОТ сотрудников:	2 чел.	110 100
4	Вознаграждение членов ревизионной комиссии и членов правления		1533
5	Итого ФОТ		111 633
6	100 % резерв отпусков (8,3%)		9 138
7	Годовая премия		9 175
8	Итого ФОТ:	2 чел.	129 946
9	ОСВ 30 % + ОСНСиПЗ 0,2% (от ФОТ)		39 250
10	Услуги по внедрению, сопровождению Квартал-С		3 300
11	Услуги по правовому сопровожд. ТСЖ , инф.услуги		2 000
12	Расходы п внедрению программы ГИС ЖКХ		2 600
13	Абонентское обслуживание 1С		2 742
14	Расходные материалы, канцтовары		500
15	Организационные расходы заправка катриджей и пр.		3 395
	Всего		183 733

Резервный фонд по ст. Упр.МКД ежемесячно составляет: 0 руб.

Статья 6: 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 7: 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 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. 648 квартир
Сумма предполагаемых начислений: **68 040,00 руб.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Трансляция сигналов и техническое обслуживание сети	68 040,00
2	Всего	68 040,00

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

Статья 10: Радио

Радио 90,50 р./кв. 551 квартир
Сумма предполагаемых начислений: **49 865,50 руб.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание	49 865,50
2	Всего	49 865,50

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

Коммунальные услуги

Расчеты по водоснабжению производятся на основе показаний приборов учета воды (индивидуальных и общедомовых). Плата за отопление начисляется в отопительный сезон (в межотопительный сезон возможно начисление за циркуляцию ГВС) для расчетов по узлам учета тепловой энергии с ГУП "ТЭК СПб".

Тарифы на коммунальные услуги устанавливаются Постановлениями Комитета по тарифам СПб.

Статья 11: Холодное водоснабжение/водоотведение

включает в себя статьи начислений:

Холодное водоснабжение 01.01.19-30.06.19 30,60 руб. /куб.м.

Холодное водоснабжение с 01.07.19-31.12.19 32,75 руб.

Сумма предполагаемых начислений: по факту

Водоотведение ХВС 01.01.19-30.06.19 30,60 руб. /куб.м.

Водоотведение ХВС 01.07.19-31.12.19 32,75 руб.

Сумма предполагаемых начислений: по факту

Водоотведение ГВС 01.01.19-30.06.19 30,60 руб. /куб.м.

Водоотведение ГВС с 01.07.19-31.12.19 32,75 руб.

Сумма предполагаемых начислений: по факту

Итоговая сумма начислений: по факту

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб.
1	Холодное водоснабжение и водоотведение по актам	по факту	по факту
2	Горячее водоотведение по актам "ГУП Водоканал СПб"	по факту	по факту
3	Всего		по факту

Фонд накопления по ст. **отопление** ежемесячно составляет:

включает в себя статьи начислений: ГВС, Отопление (в межотопительный период - циркуляция ГВС)

Горячее водоснабжение с 01.01.19-30.06.2019 106,53 руб. /куб.м.

Горячее водоснабжение с 01.07.19-31.12.2019 110,09 руб. /куб.м.

Сумма предполагаемых начислений: по факту

Тепловая энергия с 01.01.2019-30.06.2019 1775,45 руб. /Гкал.

Тепловая энергия с 01.07.2019-31.12.2019 1834,90 руб. /Гкал.

Сумма предполагаемых начислений по факту

Сумма предполагаемых сборов: по факту

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб.
1	За тепловую энергию по актам "ГУП ТЭК СПб"		по факту
2	Всего		по факту

Фонд накопления по ст. **отопление** ежемесячно составляет:

Статья 13: Электроснабжение мест и оборудования общего пользования (Э/снабжение)

Оплачивается по факту потребленного домами коммунального электричества с задержкой на 2 месяца

Сумма предполагаемых начислений по факту

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб.
1	За э/снабжение по актам ОАО "Петербург.Сбытовая Компания"		по факту
2	Всего		по факту

Фонд накопления по ст. **Электроснабжение** ежемесячно составляет:

по факту

Статья 14 Вступительный взнос

500 руб. с квартиры

Приобретение мебели, оргтехники.

Главный бухгалтер:



Шостаковская Л.А.

Утверждено Решением отчетного собрания членов ТСЖ "Лыжный, 2"
Протокол № 1 от 28 мая 2019 г.
Председатель правления ТСЖ

Боридько А.Н.

Смета доходов и расходов по коммерческой деятельности ТСЖ на 2019 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: **7 332 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.
3	ООО "Сити Сервис"	1 250р.
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	1 000р.
9	ИП Коробова Э.Г. (Парикмахерская)	3 000р.
10	Сестрорецкие булочные	3 000р.
11	ИТОГО Статья 2:	40 050р.
Итого:	Статья 1 и Статья "	47 382р.

Сумма предполагаемых доходов в месяц: **47 382 р.**

Сумма предполагаемых доходов в год: **568 587 р.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Единый налог при УСНО (6% от дохода)	17 058р.
	Итого:	17 058р.

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

Итоговая сумма равна

551 529р.

Перерасход по статье коммерческая деятельность за 2018 г. составил

591 271р.

Планируемые расходы

№ п/п	Организация	Сумма, руб.
1	Компесация перерасхода за 2018 г	591 271р.
3	Работа по ремонту вентилируемых фасадов	170 900р.
4	Промывка канализации 16 вводов	104 000р.
5	Ремонт ИТП к зимнему сезону	200 000р.
	Итого расходы	1 066 171р.

Перерасход

514 642р.

Денежные средства в сумме **514 642 руб.** будут компенсированы из дополнительных доходов от коммерческой в 2019 г. и в 2020 г.

Главный бухгалтер:



Шостаковская Л.А.