

Утвержден Решением отчетного собрания членов ТСЖ "Ярославский,27"

Протокол от "18" мая 2018 г.

Председатель правления ТСЖ "Ярославский,27"

Николихина С.А.

## Финансово-хозяйственный план ТСЖ "Ярославский, 27"

(для домов по Ярославскому пр.27и 23)

на 2018 год

### Технические характеристики дома:

Общая площадь многоквартирных домов составляет:	19361,0 кв.м.
Общая площадь жилых помещений Ярославский д.27 составляет:	14960,7 кв.м.
Общая площадь жилых помещений Ярославский д.23 составляет:	4400,3 кв.м.
Общее количество квартир	230
Общая площадь 1 этажей составляет	2174,5 кв.м.

**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, Санитарное содержание дома, Уборка территории, Вывоз и утилизация ТБО.

Содержание общего имущества 39,94 руб./кв.м. общей площади

Сумма предполагаемых начислений: **773 278 руб.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	<b>ФОТ под премии</b>	<b>246 332</b>
2	Премиальный фонд сотрудников подлежащих премированию (60 % от ФОТ)	147 799
	<b>Итого ФОТ работников подлежащих премированию</b>	<b>394 131</b>
3	<b>Фонд оплаты труда сотрудников не подлежащих премированию</b>	<b>26 000</b>
4	Оплата работы по выход./празд. дням (5% от ФОТ)	8 845
5	100 % резерв отпусков ( 8,3% )	35 605
6	Годовая премия	37 978
	<b>ФОТ общий</b>	<b>502 559</b>
8	ОСВ 30 % + ОСНСипЗ 0,2% (от ФОТ)	151 773
9	<b>Всего</b>	<b>654 332</b>
		17 чел.
10	Обслуживание общедомовых приборов учета приборов учета	10 500
11	Техническое обслуживание ИТП	16 500
12	Аренда помещения ТСЖ	3 085
13	Возмещение расходов на э/э ТСЖ	2 619

14	Вывоз мусора		10 395
15	Обслуживание ПЗУ ООО "СУ-113"		22 113
16	Росохрана Телеком		3 696
17	Услуги банка		4 312
18	Услуги связи Ростелеком		5 542
19	Механизированная уборка территории		2 083
20	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда		22 000
21	Ремонтные работы, непредвиденные расходы		16 100
	<b>Всего</b>		<b>773 277</b>

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

2 руб.

## Статья 2: Текущий ремонт общего имущества

Текущий ремонт общего имущества

4,22 руб./кв.м. общей площади

Сумма предполагаемых начислений: **81 703 руб.**

№ п/п	статьи затрат		Сумма, руб.
1	<b>Итого ФОТ:</b>	1,5 чел.	<b>31 500</b>
2	100 % резерв отпусков ( 8,3% )		2 615
3	Годовая премия		2 843
4	<b>ФОТ общий</b>		<b>36 957</b>
5	ОСВ 30 % + ОСНСиПЗ 0,2% (от ФОТ)		11 170
6	<b>Всего ФОТ</b>		<b>48 127</b>
<b>Ремонтные программы</b>			
7	Профилактические работы в системе водоочистки ГВС		11 667
8	Текущий ремонт лифтов		5 950
9	Материалы, инструменты		2 359
10	Аварийный ремонт непредвиденный		13 600
	<b>Всего</b>	1,5 чел.	<b>81 703</b>

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

0,38 руб.

## Статья 3: Обслуживание лифтов

3,46 руб./кв.м. общей площади

Сумма предполагаемых начислений: **59 465 руб.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание лифтов ООО "ПРОФИЛИФТ+"	48 689
2	Освидетельствование лифтов	1 936

3	Страхование лифтов	192
4	Непредвиденные расходы	8 640
	<b>Всего</b>	<b>59 457</b>

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

**8,62 руб.**

#### **Статья 4: Управление многоквартирным домом**

Включает в себя статьи расходов: Административно-управленческие расходы

**Управление многоквартирным домом**

8,11 руб./кв.м.

общей площади

Сумма предполагаемых начислений: **157 018 руб.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Итого ФОТ:		104 000
2	100 % резерв отпусков ( 8,3% )		4 316
3	Итого ФОТ:		108 316
4	Годовая премия		8 667
5	Вознаграждение членов ревизионной комиссии		287
6	ФОТ общий		117 270
7	ОСВ 30 % + ОСНСиПЗ 0,2% (от ФОТ)		35 420
8	<b>Всего</b>		<b>152 690</b>
9	Услуги по внедрению, сопровождению и консультации по программному обеспеч. Квартал-С		2 818
10	Услуги по внедрению, сопровождению и консультации по программному обеспеч. 1С		708
11	Организационные расходы, расходные материалы, канцтовары, заправка катриджей и пр.		455
12	Непредвиденные расходы		345
	<b>Всего</b>		<b>157 016</b>

Резервный фонд по ст. Упр.МКД ежемесячно составляет:

**1 руб.**

Главный бухгалтер:



Шостаковская Л.А.

Утверждено Решением отчетного собрания членов ТСЖ "Ярославский, 27"

Протокол № \_\_\_\_\_ от мая 2018 г.

Председатель правления ТСЖ \_\_\_\_\_

Николихина С.А.

## 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 (5 % от общей суммы сборов за кабельное телевидение согласно договору)

Сумма предполагаемых доходов: **491 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	3 000р.
	ИТОГО Статья 2:	3 000р.
<b>Итого:</b>	<b>Статья 1 и Статья 2</b>	<b>3 491р.</b>

Сумма предполагаемых доходов в месяц: **3 491 р.**

Сумма предполагаемых доходов в год: **41 892 р.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Единый налог при УСНО (6% от дохода)	1 257р.
	<b>Итого:</b>	<b>1 257р.</b>

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

Ориентировочно итоговая сумма за 2018 г. составит - **40 635р.**

Сумма полученной и неиспользованной чистой прибыли за 2017 г составила - **28 708р.**

Сумма полученной чистой прибыли за 2016 г составила - **40 040р.**

Сумма полученной чистой прибыли за 2015 г составила - **46 700р.**

**ИТОГО:** **156 083р.**

Планируемые расходы

№ п/п	Организация	Сумма, руб.
1	Затраты на озеленение придомовой территории	80 000р.
2	Очистка и промывка теплообменников в ИТП	30 000р.
3	Приобретение энегросберегающих светодиодных светильников	44 000р.
	<b>Итого расходы</b>	<b>154 000р.</b>

**Экономия** **2 083р.**

*Неиспользованный остаток денежных средств составит ориентировочно* **2083р.**

Главный бухгалтер:

Шостаковская Л.А.