

Утверждена отчетным собранием членов ТСЖ "Ярославский, 27"

Протокол №1 от 04 мая 2024 г.

Председатель правления

Николихина С.А.

Финансово-хозяйственный план ТСЖ "Ярославский, 27" (для домов по Ярославскому пр.27и 23)

на 2024 год

Технические характеристики домов:

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 01.05.2024 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, Вывоз и утилизация ТБО

Содержание общего имущества

Сумма предполагаемых начислений

32,03 руб./кв.м.

620 132,83р.

Неиспользованные средства прошлых периодов:

0,00р.

Итоговая сумма начислений

620 132,83р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат		Сумма в руб.
1	Фонд заработной платы	9 чел.	301 203,23р.
2	Резерв отпусков (8,3%)		24 999,87р.
3	Страховые взносы 30,2%		98 513,34р.
4	Итого		424 716,43р.
5	Клининговая уборка дома		77 826,00р.
6	Ослуживание УУТЭ		10 500,00р.
7	Услуги охраны Росохрана Телеком		4 400,00р.
8	Услуги связи Ростелеком		6 056,00р.
9	Аренда помещения ТСЖ, расходы по э/э помещения ТСЖ		23 092,00р.

10	Обслуживание камер видеонаблюдения, ПЗУ		20 102,33р.
11	Обслуживание 2-х насосных станций		10 169,50р.
12	Уход за придомовой территорией, полив газонов, уборка снега, приобретение рассады, непредвиденные расходы		5 000,00р.
13	Аренда ковров		7 387,42р.
14	Связь		774,80р.
15	Расходы п внедрению программы ГИС ЖКХ		2 000,00р.
16	Расходные материалы, эл.цифровые подписи		2 835,17р.
17	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда		13 590,92р.
18	Ремонтные работы, непредвиденные расходы		5 873,97р.
19	Обезка и обработка туй		5 808,29р.
	Итого		620 132,83р.

0,00р.

Статья 2. Текущий ремонт

Текущий ремонт общего имущества

Сумма предполагаемых начислений

7,17 руб./кв.м.

168 730,18р.

Итоговая сумма начислений

168 730,18р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат		Сумма в руб.
1	Фонд заработной платы	2 чел	68 250,00р.
2	Резерв отпусков (8,3%)		5 664,75р.
3	Страховые взносы 30,2%		24 033,01р.
4	Итого		97 947,76р.
5	Техническое обслуживание ИТП		18 457,56р.
6	Профилактические работы в системе водоочистки ХВС и ГВС включая материалы для пересыпки фильтров		27 500,00р.
7	Косметический ремонт МОП (материалы)		14 500,00р.
8	Аварийный ремонт непредвиденный, материалы, инструменты		10 324,86р.
	Всего		168 730,18р.

0,00р.

Статья 3. Обслуживание лифтов

Включает в себя статьи расходов: Обслуживание лифтов

Обслуживание лифтов

4,95 руб./кв.м.

Сумма предполагаемых начислений

85 073,18р.

Итоговая сумма начислений

85 073,18р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат		Сумма в руб.
1	Техническое обслуживание лифтов ООО "ПРОФИЛИФТ+"		57 219,65р.
2	Освидетельствование лифтов		1 969,33р.
3	Страхование лифтов		712,00р.
4	Аварийный ремонт непредвиденный		25 651,00р.
	Всего		85 072,99р.

0 руб.

Статья 4. Управление многоквартирным домом

Включает в себя статьи расходов: Административно-управленческие расходы

Управление многоквартирным домом

10,19 руб./кв.м.

Сумма предполагаемых начислений

197 288,59р.

Неиспользованные средства прошлых периодов:

6 000,00р.

Итоговая сумма начислений

203 288,59р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат		Сумма в руб.
1	Фонд заработной платы (В т.ч. вознаграждение председателя правления -65100)		141 050,00р.
2	Резерв отпусков (8,3%)		11 707,15р.
3	Страховые взносы 30,2%		46 132,66р.
4	Итого		198 889,81р.
5	Услуги по внедрению, сопровождению и консультации по программному обеспеч. Кварта-С		1 400,00р.
6	Услуги по внедрению, сопровождению и консультации по программному обеспеч. 1С		1 500,00р.
7	Организационные расходы, расходные материалы, канцтовары, заправка катриджей, прочие расходы		1 498,56р.
	Всего		203 288,37р.

0 руб.

Статья 5. Административные расходы по соблюдению порядка на территории

Включает в себя статьи расходов: *Администраторы*

Администраторы

Сумма предполагаемых начислений

15,42 руб./кв.м.

298 546,62р.

Итоговая сумма начислений

298 546,62р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат		Сумма в руб.
	Фонд заработной платы	7 чел.	211 000,00р.
	Резерв отпусков (8,3%)		17 513,00р.
	Страховые взносы 30,2%		69 010,93р.
1	Итого		297 523,93р.
2	Материалы, спецодежда, связь		1 022,69р.
6	Прочие расходы		
	Всего		298 546,62р.

0,00

Статья 6. Вступительный взнос

	Вступительный взнос (вносится 1 раз)	700 руб. с квартиры
--	--------------------------------------	---------------------

Направляется на приобретение мебели, оргтехники.

Главный бухгалтер



Шостаковская Л.А.

Утверждено Решением отчетного собрания членов ТСЖ "Ярославский, 27"

Протокол № 1 от 07 мая 2024 г.

Председатель правления ТСЖ

Николихина С.А.

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

Сумма предполагаемых доходов: **904 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.
2	ИТОГО Статья 2:	3 000р.
Итого: Статья 1 и Статья 2		3 904р.

Сумма предполагаемых доходов в месяц: **3 904 р.**

Сумма предполагаемых доходов в год: **46 848 р.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Единый налог при УСНО (6% от дохода)	2 811р.
2	Итого:	2 811р.

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

Ориентировочно итоговая сумма за 2024 г. составит -

44 037р.

ИТОГО:

44 037р.

Планируемые расходы

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Помывка фасадного остекления	16 000р.
2	Проверка и очистка вентиляционных каналов	13 620р.
3	Итого расходы	29 620р.

Экономия

-14 417р.

Главный бухгалтер:



Шостаковская Л.А.