

Утвержден Решением отчетного собрания членом ТСЖ "Ярославский,27"
 Протокол от " 20 " 2019 г.
 Председатель правления ТСЖ "Ярославский,27"

Николихина С.А.

Финансово-хозяйственный план ТСЖ "Ярославский, 27"
 (для домов по Ярославскому пр. 27 и 23)
 на 2019 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 01.05.2019 по 30.04.2020 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 **39,99 руб./кв.м.** общей площади

Сумма предполагаемых начислений: **774 246 руб.**

Неиспользованные средства прошлых периодов: **60 000,00 руб.**

Итоговая сумма начислений 834 246,39 руб.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	ВСЕГО ФОТ работников подлежащих премированию	417 673
2	Фонд оплаты труда сотрудников не подлежащих премированию	39 775
3	100 % резерв отпусков (8,3%)	37 968
4	Годовая премия	38 121
	ФОТ общий	533 537
5	ОСВ 30 % + ОСНСиПЗ 0,2% (от ФОТ)	161 128
6	Всего	694 665
		17,5 чел.
7	Обслуживание общедомовых приборов учета приборов учета	10 500
8	Техническое обслуживание 2-х насосных станций	10 000
9	Аренда помещения ТСЖ	18 500
10	Возмещение расходов на э/э ТСЖ	2 619
11	Вывоз мусора	16 093

12	Обслуживание ПЗУ ООО "СУ-113"		28 553
13	Росохрана Телеком		4 048
14	Услуги банка		4 312
15	Услуги связи Ростелеком		5 542
16	Механизированная уборка территории		4 167
17	Мытье фасадных окон		1 500
18	Услуги связи		2 500
19	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда		18 000
20	Ремонтные работы, непредвиденные расходы		13 248
	Всего		834 247

Перерасход по ст. Содержание общего имущества ежемес. составляет:

0 руб.

Статья 2: Текущий ремонт общего имущества

Текущий ремонт общего имущества 4,22 руб./кв.м. общей площади

Сумма предполагаемых начислений: 99 308,42 руб.

Неиспользованные средства прошлых периодов: 15 000,00 руб.

Итоговая сумма начислений 114 308,42 руб.

Сумма предполагаемых начислений:

№ п/п	статьи затрат		Сумма, руб.
1	Итого ФОТ:		53 000
2	100 % резерв отпусков (8,3%)	2 чел	4 399
3	Годовая премия		4 417
4	ФОТ общий		61 816
5	ОСВ 30 % + ОСНСиПЗ 0,2% (от ФОТ)		18 670
6	Всего ФОТ		80 486
Ремонтные программы			
7	Профилактические работы в системе водоочистки ГВС		10 000
8	Текущий ремонт лифтов		5 000
9	Материалы, инструменты		12 000
10	Аварийный ремонт непредвиденный		6 823
	Всего	2чел.	114 308

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

0,00 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	8 648
	Всего	59 465

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

0,00 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.**Неиспользованные средства прошлых периодов: **15 000,00 руб.****Итоговая сумма начислений 172 017,71 руб.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Итого ФОТ:		108 000
2	100 % резерв отпусков (8,3%)		4 482
3	Итого ФОТ:		112 482
4	Годовая премия		9 000
5	Вознаграждение членов ревизионной комиссии и правления		1 149
6	ФОТ общий		122 631
7	ОСВ 30 % + ОСНСиПЗ 0,2% (от ФОТ)		37 040
8	Всего		159 671
9	Услуги по внедрению, сопровождению и консультации по программному обеспеч. Кварта-С		2 818
10	Расходы п внедрению программы ГИС ЖКХ		5 200
11	Услуги по внедрению, сопровождению и консультации по программному обеспеч. 1С		3 525
12	Организационные расходы, расходные материалы, канцтовары, заправка катриджей и пр.		503
13	Непредвиденные расходы		300
	Всего		172 017

Резервный фонд по ст. Упр.МКД ежемесячно составляет:

0 руб.

Главный бухгалтер:



Шостаковская Л.А.

Протокол № от " 2019 г.

Председатель правления ТСЖ

Николихина С.А.

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

Сумма предполагаемых доходов: **738 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.
Итого:	Статья 1 и Статья 2	3 738р.

Сумма предполагаемых доходов в месяц: **3 738 р.**

Сумма предполагаемых доходов в год: **44 856 р.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Единый налог при УСНО (6% от дохода)	1 346р.
	Итого:	1 346р.

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

Ориентировочно итоговая сумма за 2019 г. составит -	43 510р.
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: **112 258р.**

Планируемые расходы

№ п/п	Организация	Сумма, руб.
	Компенсация затрат за 2018 г.	-5 930р.
1	Затраты на озеленение придомовой территории	80 000р.
2	Очистка и промывка теплообменников в ИТП	30 000р.
	Итого расходы	110 000р.

Экономия

2 258р.

*Неиспользованный остаток денежных средств составит ориентировочно **2258р.***

Главный бухгалтер:



Шостаковская Л.А.