

Финансовый план на 2022 год (Смета доходов и расходов) Товарищества собственников жилья "ПУТИЛКОВО-ЛЮКС"

№ п/п	Наименование статей	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	ИТОГО в год:	Среднемесячный расход	Площадь расчета (м2)	Тариф руб/м2 для жилых и нежилых помещений	% в общей доли расходов
Целевые расходы по оплате содержания, эксплуатации и текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, всего:						8 834 991,16	736 249,26	X	31,61	100,00%
						6 880 042,36	573 336,86	X	24,62	77,87%
1	Наладка и эксплуатация инженерного оборудования дома	1 185 000,00	1 185 000,00	1 185 000,00	1 185 000,00	4 740 000,00	395 000,00	23 289,86	16,96	53,65%
2	Подготовка к сезонной эксплуатации дома									
3	Проведение тех. осмотров и мелкий ремонт									
4	Устранение аварий и выполнение заявок населения в отношении общего имущества, расположенного в квартирах.									
5	Уборка придомовой территории и содержание элементов благоустройства									
6	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования, уборка лестничных клеток и обслуживание контейнерной площадки									
7	Подготовка к эксплуатации в осенне-зимний период									
8	Материалы, инвентарь и хоз товары на содержание и эксплуатацию общего имущества МКД	120 000,00	120 000,00	120 000,00	120 000,00	480 000,00	40 000,00	23 289,86	1,72	5,43%
9	Механическая уборка и вывоз снега	40 000,00	40 000,00	40 000,00	40 000,00	160 000,00	13 333,33	23 289,86	0,57	1,81%
10	Дератизация, Дезинсекция,противоклещевая обработка	6 861,30	6 861,30	6 861,30	6 861,30	27 445,20	2 287,10	23 289,86	0,10	0,31%
11	Техническое обслуживание лифтов +страхование +ежегодное освидетельствование лифтов; проверка «фаза-нуль», текущий и аварийный ремонт лифтового оборудования+ремонт лифтовых кабин,замена светильников	257 193,63	257 193,63	257 193,63	257 193,63	1 028 774,52	85 731,21	23 289,86	3,68	11,64%
12	Техническое обслуживание и ремонт системы ДУ и ППА и водяного пожаротушения (Пожарная сигнализация)	19 664,28	19 664,28	19 664,28	19 664,28	78 657,12	6 554,76	23 289,86	0,28	0,89%
13	Обслуживание слагбаумов, домофонов, видеонаблюдения	32 542,38	32 542,38	32 542,38	32 542,38	130 169,52	10 847,46	23 289,86	0,47	1,47%
15	Обслуживание ковров	15 249,00	15 249,00	15 249,00	15 249,00	60 996,00	5 083,00	23 289,86	0,22	0,69%
16	Обслуживание коллективной антенны	43 500,00	43 500,00	43 500,00	43 500,00	174 000,00	14 500,00	23 289,86	0,62	1,97%
Итого:		1 720 010,59	1 720 010,59	1 720 010,59	1 720 010,59	6 880 042,36	573 336,86	X	24,62	X

Целевые расходы на управление, в том числе:					1 954 948,80	162 912,40	X	6,99	22,13%	
17	Фонд заработной платы (Председатель Правления, Бухгалтер, Паспортист) включая налоги с ФОТ	439 153,20	439 153,20	439 153,20	439 153,20	1 756 612,80	146 384,40	23 289,86	6,29	19,88%
18	Юридические услуги	12 000,00	12 000,00	12 000,00	12 000,00	48 000,00	4 000,00	23 289,86	0,17	0,54%
19	Услуги связи, почтовые расходы, транспортные расходы	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	12 000,00	1 000,00	23 289,86	0,04	0,14%
20	Канцелярские расходы и содержание оргтехники	6 000,00	6 000,00	6 000,00	6 000,00	24 000,00	2 000,00	23 289,86	0,09	0,27%
21	Обслуживание банка	8 745,00	8 745,00	8 745,00	8 745,00	34 980,00	2 915,00	23 289,86	0,13	0,40%
22	Программное обеспечение и ГИС ЖКХ	14 100,00	14 100,00	14 100,00	14 100,00	56 400,00	4 700,00	23 289,86	0,20	0,64%
23	Подписка, организация собраний, ежегодное получение реестра	4 239,00	4 239,00	4 239,00	4 239,00	16 956,00	1 413,00	23 289,86	0,06	0,19%
24	Единый налог в связи с применением УСН	1 500,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00	6 000,00	500,00	23 289,86	0,02	0,07%
Итого:		488 737,20	488 737,20	488 737,20	488 737,20	1 954 948,80	162 912,40	X	6,99	X
Целевые расходы на охрану:					1 295 200,00	107 933,33	X	4,63	100,00%	
25	Охрана общедомового имущества и придомовой территории	321 400,00	324 600,00	324 600,00	324 600,00	1 295 200,00	107 933,33	23 289,86	4,63	100,00%
Итого:		321 400,00	324 600,00	324 600,00	324 600,00	1 295 200,00	107 933,33	X	4,63	X
Целевые взносы на формирования фондов, в том числе:					558 956,64	46 579,72	X	2,00	100,00%	
26	Резервный фонд и благоустройство придомовой территории	139 739,16	139 739,16	139 739,16	139 739,16	558 956,64	46 579,72	23 289,86	2,00	100,00%
Итого:		139 739,16	139 739,16	139 739,16	139 739,16	558 956,64	46 579,72	X	2,00	X
ИТОГО ЦЕЛЕВЫЕ РАСХОДЫ (сумма строк 1-26)					10 689 147,80	890 762,32	X	38,24	X	

Целевые поступления на содержание, эксплуатацию, текущий ремонт и управление общего имущества МКД, в том числе:					10 765 737,20	897 144,77	X	X	100,00%	
1	Целевые поступления на оплату содержания, эксплуатацию и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе управление. всего	2 208 747,79	2 208 747,79	2 208 747,79	2 208 747,79	8 834 991,16	736 249,26	X	X	82,07%
2	Целевые взносы на охрану общедомового имущества и придомовой территории	321 400,00	324 600,00	324 600,00	324 600,00	1 295 200,00	107 933,33	X	X	14,66%
3	Целевые взносы на формирования резервного фонда и благоустройство придомовой территории	139 739,16	139 739,16	139 739,16	139 739,16	558 956,64	46 579,72	X	X	43,16%
4	Планируемые доходы от коммерческой деятельности, в том числе от размещения оборудования	19 147,35	19 147,35	19 147,35	19 147,35	76 589,40	6 382,45	X	X	13,70%
Итого:		2 689 034,30	2 692 234,30	2 692 234,30	2 692 234,30	10 765 737,20	897 144,77	X	X	X
ИТОГО ЦЕЛЕВЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ И ДОХОДЫ (сумма строк 1- 4)					10 765 737,20	897 144,77	X	X	X	

Площадь расчета финансового плана согласно 23 289,86 м2 состоит из:

1. Жилые помещения - 20 778,36 м2 (согласно реестру)
2. Нежилые помещения первого этажа - 2 511,50 м2 (согласно реестру)

Доходная часть ТСЖ так же может формироваться за счет:

- а) экономия расходов по смете за предыдущие и текущий годы; При условии экономии средств по статьям, накапливающиеся средства будут зачислены в "Резервный фонд и благоустройство придомовой территории".
- б) доходы от предпринимательской деятельности ТСЖ;
- в) суммы, полученные ТСЖ в результате взыскания штрафных санкций, в т.ч. в судебном порядке, в виде пени, штрафов и иных платежей;
- г) добровольные взносы собственников и иных лиц, желающих оказать содействие реализации уставной деятельности ТСЖ.
- д) иные источники, не запрещенные законом.

Пояснения:

По оплате за лифт: согласно ЖК РФ оплата за лифт как за общедомовое имущество производится всеми собственниками жилых/нежилых помещений согласно утвержденным тарифам из расчета на 1 кв.м.

Оплату коммунальных услуг по Электроэнергии, ГВС и отопление, ХВС и водоотведение производится непосредственно в РСО. Оплата коммунальных услуг на СОИ (электроэнергия МОП, ХВС, ГВС, водоотведение) производится на счет ТСЖ.

По оплате за обслуживание коллективной телевизионной антенны: затраты на обслуживание антенны как общедомового имущества начисляются всем собственникам жилых/нежилых помещений согласно утвержденным тарифам из расчета на 1 кв м.

Взносы на капремонт начисляются отдельной квитанцией на специальный счет ТСЖ для формирования фонда капремонта

Справочно:

Тарифы на коммунальные услуги, утвержденные в соответствии с действующим законодательством.

1. Тарифы на электроэнергию с 01.01.2022 по 30.06.2022	
Население, проживающее в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами	Однотарифная оплата: 4,15 руб/кВт час
	Двухтарифная оплата:
	День :7-00 - 23-00 - 4,77 руб/кВт час
	Ночь: 23-00 – 7-00 - 1,85 руб/кВт час
2. Водоснабжение с 01.01.2022 по 30.06.2022	
2.1 На холодное водоснабжение	27,36 руб/м3
2.2 Холодное водоснабжение для нужд горячей воды	27,36 руб/м3
2.3 На водоотведение	38,34 руб/м3
3. Теплоэнергия с 01.01.2022 по 30.06.2022	
3.1 Теплоэнергия на отопление	2 492,75 руб/Гкал
3.2 Теплоэнергия на подогрев ГВ	2 492,75 руб/Гкал
1. Тарифы на электроэнергию с 01.07.2022 по 31.12.2022	
Население, проживающее в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами	Однотарифная оплата: 4,32 руб/кВт час
	Двухтарифная оплата:
	День :7-00 - 23-00 - 4,97 руб/кВт час
	Ночь: 23-00 – 7-00 - 2,00 руб/кВт час
2. Водоснабжение с 01.07.2022 по 31.12.2022	
2.1 На холодное водоснабжение	27,36 руб/м3
2.2 Холодное водоснабжение для нужд горячей воды	27,36 руб/м3
2.3 На водоотведение	38,34 руб/м3
3. Теплоэнергия с 01.07.2022 по 31.12.2022	
3.1 Теплоэнергия на отопление	2580,05 руб/Гкал
3.2 Теплоэнергия на подогрев ГВ	2580,05 руб/Гкал

Предоставить правлению ТСЖ «Путилково-Люкс» право осуществлять перераспределение средств по соответствующим статьям расходов и дополнительно возникающим расходам, в том числе за счет образовавшейся экономии средств и остатков средств за предыдущий год. Обязать правления ТСЖ «Путилково-Люкс» о произведенных перераспределениях средств по соответствующим статьям расходов и дополнительно возникающим расходам, в том числе за счет образовавшейся экономии средств и остатков средств за предыдущий год, в письменной форме уведомлять ревизионную комиссию ТСЖ «Путилково-Люкс» в течении 14 дней.

Размер платежей и взносов установить для каждого собственника помещения в доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в доме пропорционально площади помещения имеющихся в собственности. Т.е. платежи и взносы устанавливать в расчете на квадратный метр принадлежащих собственникам площадей.

Правление ТСЖ предлагает установить размер обязательных платежей для каждого владельца (собственника) помещения в доме в следующем размере:

Ежемесячный целевой взнос на содержание, эксплуатацию и текущий ремонт общедомового имущества, втч управление - **31,61 руб/м2** для жилых помещений и нежилых помещений

Ежемесячный целевой взнос на охрану общедомового имущества и придомовой территории- **4,63руб/м2**

Ежемесячный платеж за электроэнергию МОП, ХВС на СОИ, ГВС на СОИ и ОСВ на СОИ - по факту, согласно показаниям общедомовых приборов учета и ИПУ жилых/нежилых помещений МКД, и по нормативу из расчета на уборочную площадь согласно тех.плану дома. Вводятся в статью "Содержание , эксплуатация и текущий ремонт общедомового имущества, в т.ч. Управление"

Ежемесячный платеж за Вывоз ТБО - по факту, все вывозы фиксируются в журнале учета и подписываются возчиком (Рузский региональный оператор).Норматив 972,08руб/м3 утвержден Распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области от 18 декабря 2020 года N 294-Р ;Нормативы накопления ТКО для многоквартирных домов утверждены Распоряжением Министерства ЖКХ МО от 20.09.2021 № 431-РВ в размере 0,114 куб. м. в год на 1 кв. м, нормативный тариф на м2=9,23476

Ежемесячный целевой взнос в Фонд капитального ремонта общедомового имущества на специальном счете ТСЖ в размере 12,00 руб за 1 кв м. Основание - Постановление Правительства Московской области от 05.10.2021 № 970/35 «О минимальном размере взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Московской области, на 2022 год»

Подписи членов правления ТСЖ «Путилково-Люкс»:

_____ (_____)
_____ (_____)
_____ (_____)
_____ (_____)
_____ (_____)
_____ (_____)