

ПРОЕКТ

Финансовый план на 2024 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:						9 464 591,40	788 715,95	X	33,91	100,00%
						7 296 591,80	608 049,32	X	26,15	77,09%
1	Наладка и эксплуатация инженерного оборудования дома	1 245 000,00	1 245 000,00	1 245 000,00	1 245 000,00	4 980 000,00	415 000,00	23 256,20	17,84	52,62%
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	23 256,20	1,72	5,07%
9	Механическая уборка и вывоз снега	50 000,00	50 000,00	50 000,00	50 000,00	200 000,00	16 666,67	23 256,20	0,72	2,11%
10	Дератизация, Дезинсекция,противоклещевая обработка	7 698,66	7 698,66	7 698,66	7 698,66	30 794,64	2 566,22	23 256,20	0,11	0,33%
11	Техническое обслуживание лифтов +страхование +ежегодное освидетельствование лифтов; проверка «фаза-нуль», текущий и аварийный ремонт лифтового оборудования+ремонт лифтовых кабин,замена светильников	290 493,63	290 493,63	290 493,63	290 493,63	1 161 974,52	96 831,21	23 256,20	4,16	12,28%
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	23 256,20	0,28	0,83%
13	Обслуживание слагбаумов, домофонов, видеонаблюдения	32 542,38	32 542,38	32 542,38	32 542,38	130 169,52	10 847,46	23 256,20	0,47	1,38%
15	Обслуживание ковров	15 249,00	15 249,00	15 249,00	15 249,00	60 996,00	5 083,00	23 256,20	0,22	0,64%
16	Обслуживание коллективной антенны	43 500,00	43 500,00	43 500,00	43 500,00	174 000,00	14 500,00	23 256,20	0,62	1,84%
Итого:		1 824 147,95	1 824 147,95	1 824 147,95	1 824 147,95	7 296 591,80	608 049,32	X	26,15	X

Целевые расходы на управление, в том числе:					2 167 999,60	180 666,63	X	7,77	22,91%	
17	Фонд заработной платы (Председатель Правления, Бухгалтер, Паспортист) включая налоги с ФОТ	489 812,40	489 812,40	489 812,40	489 812,40	1 959 249,60	163 270,80	23 256,20	7,02	20,70%
18	Юридические услуги	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	40 000,00	3 333,33	23 256,20	0,14	0,42%
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	23 256,20	0,04	0,13%
20	Канцелярские расходы и содержание оргтехники	4 500,00	4 500,00	4 500,00	4 500,00	18 000,00	1 500,00	23 256,20	0,06	0,19%
21	Обслуживание банка	10 957,50	10 957,50	10 957,50	10 957,50	43 830,00	3 652,50	23 256,20	0,16	0,46%
22	Программное обеспечение и ГИС ЖКХ	20 430,00	20 430,00	20 430,00	20 430,00	81 720,00	6 810,00	23 256,20	0,29	0,86%
23	Ежегодное получение реестра	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	10 000,00	833,33	23 256,20	0,04	0,11%
24	Единый налог в связи с применением УСН	800,00	800,00	800,00	800,00	3 200,00	266,67	23 256,20	0,01	0,03%
Итого:		541 999,90	541 999,90	541 999,90	541 999,90	2 167 999,60	180 666,63	X	7,77	X
Целевые расходы на охрану:					1 422 000,00	118 500,00	X	5,10	100,00%	
25	Охрана общедомового имущества и придомовой территории (дежурный по дому, тревожная кнопка)	355 500,00	355 500,00	355 500,00	355 500,00	1 422 000,00	118 500,00	23 256,20	5,10	100,00%
Итого:		355 500,00	355 500,00	355 500,00	355 500,00	1 422 000,00	118 500,00	X	5,10	X
Целевые взносы на формирования фондов, в том числе:					558 148,80	46 512,40	X	2,00	100,00%	
26	Резервный фонд и благоустройство придомовой территории	139 537,20	139 537,20	139 537,20	139 537,20	558 148,80	46 512,40	23 256,20	2,00	100,00%
Итого:		139 537,20	139 537,20	139 537,20	139 537,20	558 148,80	46 512,40	X	2,00	X
ИТОГО ЦЕЛЕВЫЕ РАСХОДЫ (сумма строк 1-26)					11 444 740,20	953 728,35	X	41,01	X	

Целевые поступления на содержание, эксплуатацию, текущий ремонт и управление общего имущества МКД и коммерческая деятельность, в том числе:					11 493 729,60	957 810,80	X	X	100,00%	
1	Целевые поступления на оплату содержания, эксплуатацию и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе управление. всего	2 366 147,85	2 366 147,85	2 366 147,85	2 366 147,85	9 464 591,40	788 715,95	X	X	82,35%
2	Целевые взносы на охрану общедомового имущества и придомовой территории (дежурного по дому и тревожная кнопка)	355 500,00	355 500,00	355 500,00	355 500,00	1 422 000,00	118 500,00	X	X	12,37%
3	Целевые взносы на формирования резервного фонда и благоустройство придомовой территории	139 537,20	139 537,20	139 537,20	139 537,20	558 148,80	46 512,40	X	X	4,86%
4	Планируемые доходы от коммерческой деятельности, в том числе от размещения оборудования	12 247,35	12 247,35	12 247,35	12 247,35	48 989,40	4 082,45	X	X	0,43%
Итого:		2 873 432,40	2 873 432,40	2 873 432,40	2 873 432,40	11 493 729,60	957 810,80	X	X	X
ИТОГО ЦЕЛЕВЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ И ДОХОДЫ (сумма строк 1- 4)					11 493 729,60	957 810,80	X	X	X	

Площадь расчета финансового плана согласно 23 256,2 м2 состоит из:

1. Жилые помещения - 20 857,80 м2 (согласно реестру)
2. Нежилые помещения первого этажа - 2 398,40 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

С момента подписания договора будет внесена оплата услуги МФЦ по обслуживанию лицевых счетов в расчете 1 л/счет=15,50 руб, в месяц по Договору 4030,00руб (на 1.01.2024 кол-во л/счетов 260).

Справочно:

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

1.Тарифы на электроэнергию с 01.12.2022 по 30.06.2024		с 01.07.2024 по 31.12.2024
Население, проживающее в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами	Однотарифная оплата: 4,71 руб/кВт час	
	Двухтарифная оплата:	
	День :7-00 - 23-00 - 5,75 руб/кВт час	
	Ночь: 23-00 – 7-00 - 2,27 руб/кВт час	
2. Водоснабжение с 01.12.2022 по 30.06.2024		с 01.07.2024 по 31.12.2024
2.1 На холодное водоснабжение	28,84 руб/м3	36,00 руб/м3
2.2 Холодное водоснабжение для нужд горячей воды	28,84 руб/м3	36,00 руб/м3
2.3 На водоотведение	38,34 руб/м3	39,04 руб/м3
3. Теплоэнергия с 01.12.2022 по 30.06.2024		с 01.07.2024 по 31.12.2024
3.1 Теплоэнергия на отопление	2 876,54 руб/Гкал	
3.2 Теплоэнергия на подогрев ГВ	2 876,54 руб/Гкал	
4.Тарифы на услугу Обращение с ТКО с 01.12.2022 по 30.06.2024		с 01.07.2024 по 31.12.2024
4.1 Обращение с ТКО	1123,14 руб/м3	

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 имеющих 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 - **33,91** руб/м2 для жилых помещений и нежилых помещений

Ежемесячный целевой взнос на охрану общедомового имущества и придомовой территории- **5,10** руб/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 1123,14руб/м3 утвержден Распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области от 20 ноября 2022 года N 205-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=10,6698 руб

Ежемесячный целевой взнос в Фонд капитального ремонта общедомового имущества на специальном счете ТСЖ в размере 14,00 руб за 1 кв м. Основание - Постановление Правительства Московской области от 29.11.2022 № 1283/44 «О минимальном размере взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Московской области, на 2022 год»

Ежемесячно с даты заключения Договора оказания услуг МФЦ по обслуживанию лицевых счетов в расчете 1 л/счет=**15,50** руб, в месяц по Договору 4030руб (на 1.01.2024 кол-во л/счетов 260).

Подписи членов правления ТСЖ «Путилково-Люкс»:

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