

**Финансовый план на 2023 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
<b>Целевые расходы по оплате содержания, эксплуатации и текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, всего:</b>						<b>8 871 325,60</b>	<b>739 277,13</b>	<b>X</b>	<b>31,79</b>	<b>100,00%</b>
						<b>6 882 530,80</b>	<b>573 544,23</b>	<b>X</b>	<b>24,66</b>	<b>77,58%</b>
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	23 256,20	16,98	53,43%
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	5,41%
9	Механическая уборка и вывоз снега	40 000,00	40 000,00	40 000,00	40 000,00	160 000,00	13 333,33	23 256,20	0,57	1,80%
10	Дератизация, Дезинсекция,противоклещевая обработка	7 483,41	7 483,41	7 483,41	7 483,41	29 933,64	2 494,47	23 256,20	0,11	0,34%
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	23 256,20	3,69	11,60%
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	0,89%
13	Обслуживание слагбаумов, домофонов, видеонаблюдения	32 542,38	32 542,38	32 542,38	32 542,38	130 169,52	10 847,46	23 256,20	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	23 256,20	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	23 256,20	0,62	1,96%
<b>Итого:</b>		<b>1 720 632,70</b>	<b>1 720 632,70</b>	<b>1 720 632,70</b>	<b>1 720 632,70</b>	<b>6 882 530,80</b>	<b>573 544,23</b>	<b>X</b>	<b>24,66</b>	<b>X</b>

<b>Целевые расходы на управление, в том числе:</b>					<b>1 988 794,80</b>	<b>165 732,90</b>	X	7,13	22,42%	
17	Фонд заработной платы (Председатель Правления, Бухгалтер, Паспортист) включая налоги с ФОТ	439 453,20	439 453,20	439 453,20	439 453,20	1 757 812,80	146 484,40	23 256,20	6,30	19,81%
18	Юридические услуги	12 000,00	12 000,00	12 000,00	12 000,00	48 000,00	4 000,00	23 256,20	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	23 256,20	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	23 256,20	0,09	0,27%
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	0,49%
22	Программное обеспечение и ГИС ЖКХ	20 049,00	20 049,00	20 049,00	20 049,00	80 196,00	6 683,00	23 256,20	0,29	0,90%
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	23 256,20	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	23 256,20	0,02	0,07%
<b>Итого:</b>		<b>497 198,70</b>	<b>497 198,70</b>	<b>497 198,70</b>	<b>497 198,70</b>	<b>1 988 794,80</b>	<b>165 732,90</b>	<b>X</b>	<b>7,13</b>	<b>X</b>
<b>Целевые расходы на охрану:</b>					<b>1 302 000,00</b>	<b>108 500,00</b>	X	4,67	100,00%	
25	Охрана общедомового имущества и придомовой территории (дежурный по дому, тревожная кнопка)	325 500,00	325 500,00	325 500,00	325 500,00	1 302 000,00	108 500,00	23 256,20	4,67	100,00%
<b>Итого:</b>		<b>325 500,00</b>	<b>325 500,00</b>	<b>325 500,00</b>	<b>325 500,00</b>	<b>1 302 000,00</b>	<b>108 500,00</b>	<b>X</b>	<b>4,67</b>	<b>X</b>
<b>Целевые взносы на формирования фондов, в том числе:</b>					<b>558 148,80</b>	<b>46 512,40</b>	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%
<b>Итого:</b>		<b>139 537,20</b>	<b>139 537,20</b>	<b>139 537,20</b>	<b>139 537,20</b>	<b>558 148,80</b>	<b>46 512,40</b>	<b>X</b>	<b>2,00</b>	<b>X</b>
<b>ИТОГО ЦЕЛЕВЫЕ РАСХОДЫ (сумма строк 1-26)</b>					<b>10 731 474,40</b>	<b>894 289,53</b>	<b>X</b>	<b>38,46</b>	<b>X</b>	

<b>Целевые поступления на содержание, эксплуатацию, текущий ремонт и управление общего имущества МКД и коммерческая деятельность, в том числе:</b>					<b>10 780 463,80</b>	<b>898 371,98</b>	X	X	100,00%	
1	Целевые поступления на оплату содержания, эксплуатацию и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе управление, всего	2 217 831,40	2 217 831,40	2 217 831,40	2 217 831,40	8 871 325,60	739 277,13	X	X	82,29%
2	Целевые взносы на охрану общедомового имущества и придомовой территории (дежурного по дому и тревожная кнопка)	325 500,00	325 500,00	325 500,00	325 500,00	1 302 000,00	108 500,00	X	X	12,08%
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	5,18%
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	0,45%
<b>Итого:</b>		<b>2 695 115,95</b>	<b>2 695 115,95</b>	<b>2 695 115,95</b>	<b>2 695 115,95</b>	<b>10 780 463,80</b>	<b>898 371,98</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
<b>ИТОГО ЦЕЛЕВЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ И ДОХОДЫ (сумма строк 1- 4)</b>					<b>10 780 463,80</b>	<b>898 371,98</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	

**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 2023 года в ЕПД будет внесена оплата услуги МФЦ по обслуживанию лицевых счетов в расчете 1 л/счет=15,50 руб, в месяц по Договору 4061руб ( на 1.01.2023 кол-во л/счетов 262).

**Справочно:**

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

<b>1. Тарифы на электроэнергию с 01.12.2022 по 31.12.2023</b>	
Население, проживающее в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами	Однотарифная оплата: <b>4,71 руб/кВт час</b>
	Двухтарифная оплата:
	День :7-00 - 23-00 - <b>5,75 руб/кВт час</b> Ночь: 23-00 – 7-00 - <b>2,27 руб/кВт час</b>
<b>2. Водоснабжение с 01.12.2022 по 31.12.2023</b>	
2.1 На холодное водоснабжение	<b>28,84 руб/м3</b>
2.2 Холодное водоснабжение для нужд горячей воды	<b>28,84 руб/м3</b>
2.3 На водоотведение	<b>38,34 руб/м3</b>
<b>3. Теплоэнергия с 01.12.2022 по 31.12.2023</b>	
3.1 Теплоэнергия на отопление	<b>2 876,54 руб/Гкал</b>
3.2 Теплоэнергия на подогрев ГВ	<b>2 876,54 руб/Гкал</b>

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 - **31,79руб/м2** для жилых помещений и нежилых помещений

Ежемесячный целевой взнос на охрану общедомового имущества и придомовой территории- **4,67** 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 4061руб ( на 1.01.2023 кол-во л/счетов 262).

*Подписи членов правления ТСЖ «Путилково-Люкс»:*

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