

ПРОЕКТ

Финансовый план на 2019 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: | | | | | | 8 777 103,48 | 731 425,29 | X | 31,40 | 100,00% |
| | | | | | | 6 738 130,68 | 561 510,89 | X | 24,11 | 76,77% |
| 1 | Наладка и эксплуатация инженерного оборудования дома | 1 125 000,00 | 1 125 000,00 | 1 125 000,00 | 1 125 000,00 | 4 500 000,00 | 375 000,00 | 23 293,56 | 16,10 | 51,27% |
| 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 | 150 000,00 | 150 000,00 | 150 000,00 | 150 000,00 | 600 000,00 | 50 000,00 | 23 293,56 | 2,15 | 6,84% |
| 9 | Механическая уборка и вывоз снега | 34 995,00 | 34 995,00 | 34 995,00 | 34 995,00 | 139 980,00 | 11 665,00 | 23 293,56 | 0,50 | 1,59% |
| 10 | Дератизация, Дезинсекция | 5 916,00 | 5 916,00 | 5 916,00 | 5 916,00 | 23 664,00 | 1 972,00 | 23 293,56 | 0,08 | 0,27% |
| 11 | Техническое обслуживание лифтов +страхование +ежегодное освидетельствование лифтов; проверка «фаза-нуль», текущий и аварийный ремонт лифтового оборудования | 242 494,53 | 242 494,53 | 242 494,53 | 242 494,53 | 969 978,12 | 80 831,51 | 23 293,56 | 3,47 | 11,05% |
| 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 | 23 293,56 | 0,28 | 0,90% |
| 13 | Обслуживание шлагбаумов, домофонов, видеонаблюдения | 32 542,38 | 32 542,38 | 32 542,38 | 32 542,38 | 130 169,52 | 10 847,46 | 23 293,56 | 0,47 | 1,48% |
| 14 | Утилизация люминесцентных ламп | 12 420,48 | 12 420,48 | 12 420,48 | 12 420,48 | 49 681,92 | 4 140,16 | 23 293,56 | 0,18 | 0,57% |
| 15 | Обслуживание ковров | 18 000,00 | 18 000,00 | 18 000,00 | 18 000,00 | 72 000,00 | 6 000,00 | 23 293,56 | 0,26 | 0,82% |
| 16 | Обслуживание коллективной антенны | 43 500,00 | 43 500,00 | 43 500,00 | 43 500,00 | 174 000,00 | 14 500,00 | 23 293,56 | 0,62 | 1,98% |
| Итого: | | 1 684 532,67 | 1 684 532,67 | 1 684 532,67 | 1 684 532,67 | 6 738 130,68 | 561 510,89 | X | 24,11 | X |

| | | | | | | | | | | |
|--|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------|-------------------|-----------|--------------|----------------|
| Целевые расходы на управление, в том числе: | | | | | | 2 038 972,80 | 169 914,40 | X | 7,29 | 23,23% |
| 17 | Фонд заработной платы (Председатель Правления, Бухгалтер, Паспортист) включая налоги с ФОТ | 419 623,20 | 419 623,20 | 419 623,20 | 419 623,20 | 1 678 492,80 | 139 874,40 | 23 293,56 | 6,00 | 19,12% |
| 18 | Юридические услуги | 45 000,00 | 45 000,00 | 45 000,00 | 45 000,00 | 180 000,00 | 15 000,00 | 23 293,56 | 0,64 | 2,05% |
| 19 | Услуги связи, почтовые расходы, транспортные расходы | 6 510,00 | 6 510,00 | 6 510,00 | 6 510,00 | 26 040,00 | 2 170,00 | 23 293,56 | 0,09 | 0,30% |
| 20 | Канцелярские расходы и содержание оргтехники | 7 500,00 | 7 500,00 | 7 500,00 | 7 500,00 | 30 000,00 | 2 500,00 | 23 293,56 | 0,11 | 0,34% |
| 21 | Обслуживание банка | 13 500,00 | 13 500,00 | 13 500,00 | 13 500,00 | 54 000,00 | 4 500,00 | 23 293,56 | 0,19 | 0,62% |
| 22 | Программное обеспечение и ГИС ЖКХ | 10 110,00 | 10 110,00 | 10 110,00 | 10 110,00 | 40 440,00 | 3 370,00 | 23 293,56 | 0,14 | 0,46% |
| 23 | Обучение персонала, подписка на Журнал по ЖКХ | 6 000,00 | 6 000,00 | 6 000,00 | 6 000,00 | 24 000,00 | 2 000,00 | 23 293,56 | 0,09 | 0,27% |
| 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 | 23 293,56 | 0,02 | 0,07% |
| Итого: | | 509 743,20 | 509 743,20 | 509 743,20 | 509 743,20 | 2 038 972,80 | 169 914,40 | X | 7,29 | X |
| Целевые расходы на охрану: | | | | | | 1 560 000,00 | 130 000,00 | X | 5,58 | 100,00% |
| 25 | Охрана общедомового имущества и придомовой территории | 390 000,00 | 390 000,00 | 390 000,00 | 390 000,00 | 1 560 000,00 | 130 000,00 | 23 293,56 | 5,58 | 100,00% |
| Итого: | | 390 000,00 | 390 000,00 | 390 000,00 | 390 000,00 | 1 560 000,00 | 130 000,00 | X | 5,58 | X |
| Целевые взносы на формирования фондов, в том числе: | | | | | | 559 131,84 | 46 594,32 | X | 2,00 | 100,00% |
| 26 | Резервный фонд и благоустройство придомовой территории | 139 782,96 | 139 782,96 | 139 782,96 | 139 782,96 | 559 131,84 | 46 594,32 | 23 293,56 | 2,00 | 100,00% |
| Итого: | | 139 782,96 | 139 782,96 | 139 782,96 | 139 782,96 | 559 131,84 | 46 594,32 | X | 2,00 | X |
| ИТОГО ЦЕЛЕВЫЕ РАСХОДЫ (сумма строк 1-26) | | | | | | 10 896 235,32 | 908 019,61 | X | 38,98 | X |

| | | | | | | | | | | |
|--|--|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|-------------------|----------|----------|----------------|
| Целевые поступления на содержание, эксплуатацию, текущий ремонт и управление общего имущества МКД, в том числе: | | | | | | 10 984 824,72 | 915 402,06 | X | X | 100,00% |
| 1 | Целевые поступления на оплату содержания, эксплуатацию и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе управление. всего | 2 194 275,87 | 2 194 275,87 | 2 194 275,87 | 2 194 275,87 | 8 777 103,48 | 731 425,29 | X | X | 79,90% |
| 2 | Целевые взносы на охрану общедомового имущества и придомовой территории | 390 000,00 | 390 000,00 | 390 000,00 | 390 000,00 | 1 560 000,00 | 130 000,00 | X | X | 17,77% |
| 3 | Целевые взносы на формирования резервного фонда и благоустройство придомовой территории | 139 782,96 | 139 782,96 | 139 782,96 | 139 782,96 | 559 131,84 | 46 594,32 | X | X | 35,84% |
| 4 | Планируемые доходы от коммерческой деятельности, в том числе от размещения оборудования | 22 147,35 | 22 147,35 | 22 147,35 | 22 147,35 | 88 589,40 | 7 382,45 | X | X | 15,84% |
| Итого: | | 2 746 206,18 | 2 746 206,18 | 2 746 206,18 | 2 746 206,18 | 10 984 824,72 | 915 402,06 | X | X | X |
| ИТОГО ЦЕЛЕВЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ И ДОХОДЫ (сумма строк 1- 4) | | | | | | 10 984 824,72 | 915 402,06 | X | X | X |

Площадь расчета финансового плана согласно 23 293,56 м2 состоит из:

1. Жилые помещения - 20 785,66 м2
2. Нежилые помещения первого этажа - 2 507,90 м2

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
- 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 ресурсов за Электроэнергию, ГВС и отопление, ХВС и водоотведение, вывоз ТКО и КГО производится непосредственно в РСО на основании выставленных квитанций собственникам и счетов за СОИ для ТСЖ согласно Решения ОСС (Протокол № _____ от

До начала работы регионального оператора по вывозу ТКО и КГО оплата за вывоз ТКО и КГО будет производиться через ТСЖ "Путилково-люкс" по фактическому объему (договор с ООО "фирма Экология плюс")

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.

Справочно:

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

| | |
|--|--|
| 1.Тарифы на электроэнергию с 01.01.2019 по 30.06.2019 | |
| Население, проживающее в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами | Однотарифная оплата: 3,77 руб/кВт час |
| | Двухтарифная оплата: |
| | День :7-00 - 23-00 - 4,33 руб/кВт час Ночь: 23-00 – 7-00 - 1,60 руб/кВт час |
| 2. Водоснабжение с 01.01.2019 по 30.06.2019 | |
| 2.1 На холодное водоснабжение | 24,43 руб/м3 |
| 2.2 Холодное водоснабжение для нужд горячей воды | 24,43 руб/м3 |
| 2.3 На водоотведение | 31,52 руб/м3 |
| 3. Теплоэнергия с 01.01.2019 по 30.06.2019 | |
| 3.1 Теплоэнергия на отопление | 2 245,80 руб/Гкал |
| 3.2 Теплоэнергия на подогрев ГВ | 2 245,80 руб/Гкал |
| 1.Тарифы на электроэнергию с 01.07.2019 по 31.12.2019 | |
| Население, проживающее в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами | Однотарифная оплата: 3,89 руб/кВт час |
| | Двухтарифная оплата: |
| | День :7-00 - 23-00 - 4,47 руб/кВт час Ночь: 23-00 – 7-00 - 1,68 руб/кВт час |
| 2. Водоснабжение с 01.07.2019 по 31.12.2019 | |
| 2.1 На холодное водоснабжение | 26,95 руб/м3 |
| 2.2 Холодное водоснабжение для нужд горячей воды | 26,95 руб/м3 |
| 2.3 На водоотведение | 36,98 руб/м3 |
| 3. Теплоэнергия с 01.07.2019 по 31.12.2019 | |
| 3.1 Теплоэнергия на отопление | 2306,04руб/Гкал |
| 3.2 Теплоэнергия на подогрев ГВ | 2306,04 руб/Гкал |

Оплата КУ по жилым и нежилым помещениям осуществлять по соответствующим тарифам непосредственно в РСО, основание: прямые договора, Протокол-_____ Оплата КУ на СОИ осуществляется по соответствующим тарифам непосредственно в РСО : ПАО "Красногорская теплосеть"; ПАО "Водоканал" ПАО "Мосэнергосбыт" ООО "Рузский региональный оператор" согласно решения ООС о переходе на прямые с РСО, Протокол _____

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 - 31,40 руб/м2 для жилых помещений и нежилых помещений

Ежемесячный целевой взнос на охрану общедомового имущества и придомовой территории- 5,58 руб/м2

Ежемесячный платеж за электроэнергию МОП, ХВС на ОДН, ГВС на ОДН и ОСВ на ОДН - по факту, согласно показаниям общедомовых приборов учета и ИПУ жилых/нежилых помещений МКД. Вводятся в статью "Содержание , эксплуатация и текущий ремонт общедомового имущества, втч Управление"

Ежемесячный целевой взнос в резервный фонд и благоустройство придомовой территории в размере 2 рублей за кв. м.

Ежемесячный целевой взнос в Фонд капитального ремонта общедомового имущества на специальном счете ТСЖ в размере 9,07 руб за 1 кв м. Основание - Постановление Правительства МО от 03.10.2017г № 826/36.

Подписи членов правления ТСЖ «Путилково-Люкс»:

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