

## Проект Финансово плана на 2018-2019 год

Доходы	Сумма в год руб.	Сумма в месяц руб.	С 1 м2 в месяц руб.	Основание
Платежи и вносы за услуги ЖКХ собственников помещений (содержание и текущий ремонт)	2499714	208310	19,47	ЖК РФ, УСТАВ ТСЖ, Решение общего собрания собственников
Платежи арендаторов за использование общего имущества (рекламные вывески, оборудование Интернет-провайдеров.)	46272	3856	0,44	Договоры использования общего имущества
Прочие поступления (пени), должники	12000	1000	0,15	п 14 ст. 155 ЖК РФ
<b>ИТОГО по доходной части:</b>	<b>2557986</b>	<b>213166</b>	<b>20,06</b>	

### Финансовый план предусматривает:

1. Оплату жителями дома индивидуально потребленных коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям через р/сч ТСЖ, кроме мусора, электроэнергии и газа
2. Оплату коммунальных ресурсов потребленных на общедомовые нужды через расчетный счет ТСЖ (расчитывается с прим.действ. нормативов)
3. Включение стоимости всех работ и услуг связанных с содержанием, ремонтом и управлением общим имуществом в единый тариф.

С целью недопущения финансовых нарушений, расчеты в ТСЖ производятся в безналичной форме (через расчетный счет, терминалы, пластиковые карточки, интернет-банк.)

Сэкономленные средства, дополнительные доходы от рекламы, накопления на ремонт аккумулируются на расчетном счете и переходят на следующий год. Их использование определяется решением общего собрания собственников

Расходы	Сумма за год, Рублей	Сумма в месяц, рублей	Стоимость с 1 м2 месяц	Основание
<b>Тариф "Содержание общего имущества":</b>	<b>2106249</b>	<b>175779</b>	<b>20,06</b>	
<b>Содержание и ремонт общего имущества</b>	<b>741165</b>	<b>61764</b>	<b>7,05</b>	
Обслуживание индивидуального теплового пункта и снятие показаний	12000	1000	0,11	ИП Мильчаков
Противопожарные мероприятия	14400	1200	0,14	Договор с исполнителем
Освидетельствование, электроизмерение и страхование лифтов	15000	1250	0,14	Договор с исполнителем
Прочистка вентиляционных каналов	43200	3600	0,41	Приказ ГК РФ СиЖКХ № 170
Аварийные работы	45600	3800	0,43	по ГПД, устранение текущих неисправностей в инженерных сетях
Промывка и опрессовка отопительной системы	45600	3800	0,43	Договор с исполнителем

Ремонт швов на фасаде дома	316562	26380	3,01	Решение ОСС
Замена кранов на системе отопления дома	67309	5609	0,64	Решение ОСС
Установка автоматики на выпуск воздуха из системы ГВС	33654	2805	0,32	Решение ОСС
Обрезка деревьев	15000	1250	0,14	ПП РФ № 491 одноразово
Электротовары в МОП	15000	1250	0,14	Лампочки, предохранители, соединительные коробки и т. д.
Освещение подъездов	32400	2700	0,31	ПП РФ 491, предписание пожарной инспекции
Покос травы	4500	375	0,04	ПП РФ 491 три раза за сезон
Монтаж пандусов на входах в подъезд	32004	2667	0,30	ПП РФ 491
Судебные издержки	30000	2500	0,29	Безвозвратные средства по решению судов.
Резерв	18936	1578	0,18	Ремонт лифтов, ВРУ, и др. (в 2018 году затрачено только на перемотку сгоревших двигателей в 3 подъезде 73 000 руб. ).
<b>Фонд оплаты труда сотрудников ТСЖ</b>	<b>1268508</b>	<b>105709</b>	<b>12,06</b>	
Управляющий	300000	25000	0,00	Оплачивается из ФОТ председателя правления и консультанта
Председатель правления ТСЖ	120000	10000	1,14	Решение ОСС, штат. расписание
Бухгалтер ТСЖ	120000	10000	1,14	Решение ОСС, штат. расписание
Консультант	180000	15000	1,71	Решение ОСС, штат. расписание
Дворник	90000	7500	0,86	Решение ОСС, штат. расписание
Техслужащий в подъездах	96000	8000	0,91	Решение ОСС, штат. расписание
Сантехник	120000	10000	1,14	Решение ОСС, штат. расписание
Электрик	78000	6500	0,74	Решение ОСС, штат. расписание
Ведение ГИС ЖКХ	139200	11600	1,32	Требование ФЗС. Гражданско-правовой договор, договор на обслуживание
Вознаграждение членам правления	0	0	0,00	

Налоги с ФОТ	205164	17097	1,95	Налоговый Кодекс
НДФЛ с ФОТ	120144	10012	1,14	Налоговый кодекс
<b>Ведение финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ</b>	<b>96576</b>	<b>8306</b>	<b>0,95</b>	
Ведение расчетного счета, интернет банк, комиссия с платежей	36000	3000	0,34	По договору на РКО с ККБ
Налог на прибыль	6156	771	0,09	Оплата с доходов по договорам исп.общего имущества
Оплата услуг программы АРКУС	15840	1320	0,15	Обязательная программа совмещенная с ГИС ЖКХ
Информационные услуги, заказные письма, информационные стенды, и т.д.	4980	415	0,05	За счет пени и штрафов.
Телефония и интернет	6000	500	0,06	Кубтелеком ООО
Канцелярские товары	9600	800	0,09	Бумага, папки, клей, файлы, ручки, скотч и т.д.
Оргтехника и программное обеспечение	18000	1500	0,17	Ключи от программ, лицензии, заправка картриджей, обслуживание и ремонт оргтехники

**Из обязательных работ не включены: Договор на газовое обслуживание 16 500 руб/год; Проверка и электроиспытания сопротивления электросетей — порядка 20 000 год( проводятся 1 раз в 3 года), договор на утилизацию ртутьсодержащих отходов 10 000 год.**