***Утвержден Общим собранием собственников***

***ТСЖ "Промышленная 19" протокол № от 2016 г.***

**Смета расходов и доходов (финансовый план) ТСЖ «Промышленная19» на 2016 год.**

**Примечание**: Общая площадь жилых и нежилых помещений дома составляет **10776,70** кв.м.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Доходы** | **Сумма за год, рублей** | **Сумма в месяц, рублей** | **Тариф за 1 м2 в месяц** | | **Основание** |
| Прямые платежи собственников помещений за индивидуально потребленные коммунальные ресурсы (вода, канализация, тепловая энергия, электроэнергия, вывоз ТБО) ресурсоснабжающими организациями | 0 | | | | Договоры с РСО |
| Платежи за коммунальные ресурсы на общедомовые нужды | По фактическим показаниям счетчиков | | | |  |
| Платежи и взносы за услуги ЖКХ **содержание и эксплуатация** собственников помещений (лифт,ТО домофона, ТО ИТП,обслуживание противопожарной системы, оплата труда сотрудников и др. расходы ТСЖ) см. Приложение №1 | 2276039,04 | 189669,92 | | 17,60 | ЖК РФ, УСТАВ ТСЖ, Договоры на содержание и ремонт с учетом лифта |
| **ИТОГО по доходной части:** | **2276039,04** | **189669,92** | | **17,60** |  |
| Дополнительные доходы ТСЖ -платежи арендаторов за использование общего имущества (инфовывески, оборудование Интернет-провайдеров, аренда и т.д....) см. Приложение №2 | 191100-00 | 15925-00 | | \* | Договоры использования общего имущества |
|  | **2467139,04** | **205594,92** | | **\*** |  |

**Финансовый план предусматривает:**

1. Дополнительные доходы в бюджет ТСЖ «Промышленная 19» в размере 1,47 руб. на кв.м. общей площади дома в месяц.
2. Оплату коммунальных ресурсов, потребленных на общедомовые нужды через расчетный счет ТСЖ
3. Включение стоимости всех работ и услуг, связанных с содержанием, ремонтом и управлением общим имуществом в единый тариф.
4. С целью недопущения финансовых нарушений расчеты в ТСЖ производятся преимущественно в безналичной форме (через расчетный счет, терминалы, пластиковые карточки, интернет-банк ...), а также через наличный расчет по договорам подряда.
5. Для выполнения работ по Содержанию и эксплуатации общего имущества домас Сантехником и Электриком могут заключаются договора на сдельную оплату фактически произведенных работ.
6. Вознаграждение (если такое предусмотрено) председателю Правления ТСЖ состоит из двух частей – оклада, выплачиваемое ежемесячно и премии (не более одного вознаграждения) выплачиваемой по итогам годового отчетного собрания и удовлетворительной оценке работы за год, по решению правления.
7. Сэкономленные средства, дополнительные доходы, накопления на ремонт аккумулируются на расчетном счете и используются для содержания и ремонта дома, а также формируют премиальный фонд для сотрудников ТСЖ.

ТСЖ «Промышленная 19»

Приложение №1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Доходы** | **Сумма за год, рублей** | **Сумма в месяц, рублей** | **Тариф за 1 м2 в месяц** | **Основание** |
| **Коммунальные ресурсы индивидуального потребления** |  |  |  |  |
| Тепловая энергия | По счету поставщика | | | ОАО «АТЭК» |
| Холодное водоснабжение (ОДН) | По счету поставщика | | | ООО «Краснодар Водоканал» |
| Электроэнергия (ОДН) | По счету поставщика | | | ОАО «НЭСК» |
| Вывоз ТБО | По счету поставщика | | | ООО «Улыбнись чистому городу» |
| **Содержание и эксплуатация (тариф 17,60 рублей)** |  |  |  |  |
| Лифт | 216000,00 | 18000,00 | 1,67 | ООО "Сервис-Лифт" |
| Обслуживание индивидуального теплового пункта и снятие показаний | 60000,00 | 5000,00 | 0,46 | ООО «СВС Сервис-прибор» |
| Противопожарные мероприятия | 60000,00 | 5000,00 | 0,46 | ООО «Дом-Сервис» |
| Услуги по техобслуживанию системы контроля управления доступом | 91800,00 | 7650,00 | 0,71 | Договор с ИП Боровой А.И. |
| Оценка соответствия лифтов требованиям технического регламента | 12000,00 | 1000,00 | 0,09 | ООО «Лифтгрузмаш» |
| Гидравлическое испытание системы отопления | 20004,00 | 1667,00 | 0,15 | Договор с исполнителем |
| Услуги по расчету оплаты за ЖКУ и капремонт | 30000,00 | 2500,00 | 0,23 | Договор с ООО «Квартплата 24» |
| Сдача отчетности ИФНС РФ, ПФР, ФСС РФ, органах статистики | 20004,00 | 1667,00 | 0,15 | Договор с ИП Николенко Т.А. |
| Благоустройство мест общего пользования и придомовой территории, мелкий ремонт мест общего пользования (окраска стен, разбитые стекла, доводчики, ручки), материалы, электротовары, инвентарь, инструмент, моющие средства, перчатки, тряпки, аварийные работы, видеонаблюдение и т.д….. | **Из допдоходов** | **из допдоходов** | **\*** | Договоры, товарные накладные, акты, авансовые отчеты, квитанции |
| Уборка мест общего пользования (уборщица), без учета налогов | 240120,00 | 20010,00 | 1,86 | Штатное расписание, по договору |
| Уборка придомовой территории (дворник-разнорабочий), без учета налогов | 167040,00 | 13920,00 | 1,29 | Штатное расписание, по договору |
| Услуги техника-смотрителя (1/3 ставки), без учета налогов | 93960,00 | 7830,00 | 0,73 | Штатное расписание, по договору |
| Услуги бухгалтера, (333 лицевых счетов\*60 рублей), без учета налогов | 208800,00 | 17400,00 | 1,61 | Штатное расписание, по договору |
| Услуги электрика, (1/3 ставки), без учета налогов | 73080,00 | 6090,00 | 0,57 | Штатное расписание, по договору |
| Услуги сантехника-разнорабочего (1/3 ставки), без учета налогов | 83520,00 | 6960,00 | 0,65 | Штатное расписание, по договору |
| Вознаграждение председателю правления ТСЖ | 360000,00 | 30 000,00 | 2,78 | Штатное расписание, по договору |
| **Итого фонд оплаты труда,** без учета налогов | **1226520,00** | **102210,00** | **9,49** | Штатное расписание, по договору |
| **ПФР (20%)** | **281958,72** | **23496,56** | **2,18** | Штатное расписание, НК РФ |
| **НДФЛ (13%)** | **183273,00** | **15272,75** | **1,42** |  |
| **Соцстрах (0,2%)** | **2819,64** | **234,97** | **0,02** |  |
| **Итого налоги** | **468051,36** | **39004,28** | **3,62** |  |
| Ведение расчетного счета, интернет банк, комиссия банка по договору | 17659,68 | 1471,64 | 0,15 | По договору на РКО |
| ОФИСНЫЕ РАСХОДЫ (канцелярские расходы, информационные услуги, уведомления, заказные письма, информационные стенды, интернет услуги, интернет сайт, услуги связи, оплата GSM-ключа, транспорт, ГСМ, оргтехника, программное обеспечение и т.д.) | 54000,00 | 4500,00 | 0,42 | Товарные накладные, акты,приказы, авансовые отчеты, квитанции |
| **ИТОГО по расходной части:** | **2276039,04** | **189669,92** | **17,60** | \* |

**Примечание**: Общая площадь жилых и нежилых помещений дома составляет **10776,70**кв.м.

ТСЖ «Промышленная 19»

**Дополнительные доходы финансового плана ТСЖ «ПРОМЫШЛЕННАЯ 19».**

Приложение № 2

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  П/П | ДОХОДЫ | СУММА  РУБЛЕЙ  /МЕСЯЦ | СУММА  РУБЛЕЙ/  ГОД | ОСНОВАНИЕ |
| 1 | ЗАО «Компания ТрансТелеКом» | 2000-00 | 24000-00 | Договор №247 от 01.06.14 г. |
| 2 | ПАО «Ростелеком» | 1500-00 | 18000-00 | Договор № 0407/25/811-14 от 26.06.14 г. |
| 3 | ПАО «Мобильные ТелеСистемы» | 1000-00 | 12000-00 | Договор № 534 от 01.06.14 г. |
| 4 | ООО «Скай Телеком» | 1000-00 | 12000-00 | Договор № S-661 от 01.01.15 г. |
| 5 | ООО «Улыбнись чистому городу» | 925-00 | 11100-00 | Договор №10358/1 от 22.07.15 г. |
| 6 | ИП Струговщиков Д.В. | 1000-00 | 12000-00 | Договор №10/2014 от 01.09.14 г. |
| 7 | ООО «Перфекшион» | 1000-00 | 12000-00 | Договор № 9/2015 от 23.07.15 г. |
| 8 | ООО «Ескай.ру» | 1000-00 | 12000-00 | Договор № 11/2014 от 01.10.14 г. |
| 9 | ИП Князев М.В. | 5000-00 | 60000-00 | Договор аренды нежилого помещения от 15.10.14 г. |
| 10 | ООО «Кубтелеком» | 1500-00 | 18000-00 | Договор № 696/15/Д от 07.07.2015 года |
| 11 | ИП Леушин В.В. | Ремонт помещения в счет арендной платы | Ремонт помещения в счет арендной платы | Договор аренды нежилого помещения от 15.01.2016 г. |
| x | ИТОГО: | **15925-00** | **191100-00** | x |

**Примечание:** распределяется по решению правления ТСЖ «Промышленная 19» .

Председатель Правления ТСЖ «Промышленная 19» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ястребов И.И./