«Утверждаю»

Председатель правления ТСЖ "Запад"

В.В.Горлов

« » апреля 2017 года. **Товарищество собственников жилья «Запад»** 3440015, г. Ростов-на-Дону, ул. Еременко 56/6.

Смета годового финансово-хозяйственного плана ТСЖ «Запад» на 2017 год.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Наименование платежей и затрат на | Затраты | Затраты | Фактич. |
| № | содержание и ремонт жилого дома в 2017 году. | в | в | выполн. |
| п./п. | <■ | год | месяц |  |
|  |  | (руб.) | (руб.) |  |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Утвержденный фонд заработной платы | 1442800 | 120233,33 |  |
|  | работников ТСЖ "Запад" согласно штатного |  |  |  |
|  | расписания (с резервом отпусков). |  |  |  |
| 2. | Компенсация денежных затрат работникам |  |  |  |
|  | ТСЖ на: |  |  |  |
| 2.1. | а) Расходы на домашний компьютер и |  |  |  |
|  | "Интернет": |  |  |  |
|  | - главного бухгалтера. | 7200 | 600 |  |
|  | б) Расходы на использование личного |  |  |  |
|  | автотранспорта и телефонной связи |  |  |  |
|  | председателя правления Горлова В.В. в | 12000 | 1000 |  |
|  | интересах ТСЖ "Запад". |  |  |  |
| 3. | Налоги: |  |  |  |
| 3.1. | а) Социальный (обязательное пенсионное | 292520 | 24376,67 |  |
|  | страхование) - 20%; |  |  |  |
|  | по льготе | 0,00 | 0,00 |  |
| 3.2. | б) Налог на обязательное страхование по |  |  |  |
|  | травматизму - 0,2 %; | 3065 | 255,42 |  |
| 3.3. | в)НалогУСН-1%; | 99000 | 8250,00 |  |
| 3.4. | г) Прочие сборы. | - | - |  |
| 4. | Фонд председателя прав'ления: | 25000 | 2083,33 |  |
| 4.1. | - подготовка системы отопления к |  |  |  |
|  | отопительному сезону; |  |  |  |
| 4.2. | - аренда компрессора, пресса; |  | **)■** |  |
| 4.3. | - представительские расходы; |  |  |  |
| 4.4. | - поощрение сотрудников ТСЖ за выполнение |  |  |  |
|  | дополнительных работ и т.д. |  |  |  |
| 5. | Страхование лифта | 4500 | **375** |  |
| 5.1. | Освидетельствование лифтов | 10000 | **833,33** |  |
| 6. | Оплата за обучение ответственных лиц ТСЖ |  |  |  |
|  | "Запад": |  |  |  |
| 6.1. | - за систему отопления; | 2400 | **200** |  |
| 6.2. | - за электроснабжение; | 2400 | **200** |  |
| 6.3. | - за эксплуатацию лифта; |  |  |  |
| 6.4. | - за газовое оборудование. | - | **-** |  |
| 7. | Обучение: > |  |  |  |
| 7.1. | - председателя правления; | - | **-** |  |
| 7.2. | - гл. бухгалтера; | - | **-** |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 8.  8.1. 8.2. | Обучение обслуживающего персонала ТСЖ "Запад": - электрика; - слесаря-сантехника. | - | - |  |
| 9. 9.1.  9.2. | Услуги банка: - обслуживание расчетного счета - комиссия за прием коммунальных платежей | 22000 96000 | 1833,33 8000 |  |
| 10. | Абонентский стационарный телефон | 9600 | 800 |  |
| 11. | Поверка и ремонт приборов учета электроэнергии, водоснабжения, системы отопления, (манометры). | 24000 | 2000 |  |
| 12.1 | Договор № 127-Р-2014 от 01.07.2014 г. на техническое обслуживание УУТЭ. Ежегодная поверка приборов учета тепла в гост, стандарте. | 48000 | 4000 |  |
| 12.2- | Договор № TSZ-00057 от 01.08.2014 года с ООО "Экспресс-электро" на техническое обслуживание электрооборудования, электрических сетей жилого дома. | 47196 | 3933 |  |
| 12.3 | Договор с ООО «РосКвартал» на полное ведение ГИС ЖКХ с размещением всех данных, предусмотренных законом №209-ФЗ и приказами Минкомсвязи и Минстроя 368/691/пр. от29.09.2015 г. и 74/114/пр. от 29.02.2016 г., в том числе ежемесячные начисления. | 26400 | 2200 |  |
| 13. | Расход воды на МОП (уборка помещений на полив деревьев и цветников сброс воды в канализацию и т.д.). Расход электроэнергии на МОП | 68820 | 5735 |  |
| 14. | Расход на компьютерные программы. | 6000 | 500 |  |
| 15. | Оплата ОАО "Ростовгоргаз" по договору № 344565 от 04.06.2014 г. за техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования. | 6000 | 500 |  |
| 16. | Приобретение технической литературы, подписка на журналы, газеты, пересылка почты. | 7000 | 583,33 |  |
| 17. | Не предвиденные расходы | 16000 | 1333,33 |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 18. 18.1. 18.2.  18.3. 18.4.  18.5.  18.6.  18.7. 18.8. | Приобретение расходных материалов и запасных частей: - канц. товары, бух. бланки, ксерокопии, бумаги, заправка катредж и.т.д.; - хоз. товары (краска, метла, веники, совки, лопаты, стекло, замки и т.д.); - покупка саженцев, семян; - запасные части на сантехнику (краны, сгоны, прокладки, вентиля и т.д.); - запасные части на электрооборудование (выключатели, розетки, лампочки, электропровод, пакетики и т.д.); - приобретение инструмента для слесаря-сантехника; - приобретение инструмента для электрика; - приобретение мебели (компьютерный стол). | 12600  6000 1000  10000  9600  500 500 | 1050  500 83,33  833,33  800 41,66 41,66 |  |
| 19. | Приобретение электронной подписи и программного обеспечения для ГИС. ЖКХ. | 3500 | 291,66 |  |
| 20. | Содержание видеонаблюдения. | 3000 | 250 |  |
| 21. | Проверка системы вентиляции (проверка и очистка дымоходов). | 5000 | 416,66 |  |
| 22. | Ремонт коллективной антенны 4-5-й подъезд. | 5000 | 416,66 |  |
| 23. | Общая площадь квартир (м2) | 13400 | 13400 |  |
|  | Итого: бюджет на 2017 год составляет. | 2331600 |  |  |
|  | Оплата труда консьержей - 50% (из доходов прибыли). 50% - собственники 1-го подъезда. | 266000 | 22166,67 |  |
| 24.  24.1. 24.2. 24.3 24.4.  24.5 24.6 | Ориентировочные дополнительные доходы за счет сборов с контрагентов за 2017 год, согласно заключенных договоров будут составлять: - аренда тех. этажа 5 м2 в 3-м подъезде ЭРТелеКом-Холдинг (Дом.ру). - аренда помещений в кабинах 5-ти лифтах для рекламы ООО «Русмедиа». - аренда помещения для очистки воды и ее продажи. - Диспетчерское обслуживание интернет и кабельного телевидения, потребление электроэнергии: - ЭРТелеКом-Холдинг (Дом.ру). -интернет - Спарк ТТК (ТрансТелеКом) -интернет - Билайн ОАО «ВымпелКом»- интернет - МТС (Мобильные ТелеСистемы) - интернет - Сумма-телеком- интернет - Элит-ТВ (кабельное телевидение) - Сдача в аренду 4-х подземных силовых линий от ТП 3029 до приборов учета в вводном щите жилого дома. Доходы от депозитов. v Итого: | 48000 6000 24000  6000 8400  600 24000  120000 240600 | 4000 500 2000  500 700  50 2000 |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 25. | Стабилизационный фонд бюджета ТСЖ "Запад" на 2017 год определить в размеру. | 1500000 |  |  |
| 26. | Дефицит бюджета на конец 2016 года составляет. | 0 | 0 |  |
|  |  |  |  |  |
|  | **Тарифы** | (руб.) | (руб.) |  |
|  | **Тарифы на 31.03.2017 года:**  а) - содержание и техническое обслуживание, текущий ремонт жилого, дома -14 руб. 50 коп. за 1 кв.м. общей площади квартиры в месяц.  б) - обслуживание лифтов 2,90 руб.00 коп. за 1 кв.м. общей площади квартиры в месяц, в) - вывоз мусора и твердых отходов Итого: содержание и техническое обслуживание жилого дома с 31.03.2017 года, будет составлять -19,10 руб. за 1 м2. с общей площади квартиры в месяц, с обслуживанием лифтов, г) - капитальный ремонт с 01.12.2016 года (отплата на спец. счет - 7,17 руб. с 1 м2 общей площади квартиры). - (13400 м2 за жилой дом) - вывоз мусора по договору с Чистым городом по тарифу - 61 руб. 42 коп за 1 чел. в месяц. Тарифы с 31.03.2017 года: горячая вода и отопление по приборам учета. Стоимость 1Гкал. - 1614,32 руб. с НДС. теплоноситель - 1614,32 руб. за 1 Гкал. холодная вода - 39руб. 99 коп. за 1 куб. м. водоотведение - 27 руб. 45 коп. за 1 куб. м. электроэнергия: - соц. норма 3 руб. 60 коп. за 1кВт./ч. - сверх соц. нормы 5 руб. 04 коп. за 1кВт./ч. газ - 5 руб. 71 коп. | 2331600  466320 273360  1152936 | 14,50  2,90 1.70 19,10  7,17  1614,32  1614,32 39,99.  27,.45.  3,60  5,04 5,71 |  |
| № п/п | **ФОТ** | в месяц | в год | Примеча ние |
| 1.  2. 3.  4. 5. 6. 7. 8. 9. | Председатель правления - управляющий Гл. бухгалтер Уборщики помещений: -^ 3-й един. -1-й подъезд; - 2-3-й подъезды; - 4-5-й подъезды. Слесарь-сантехник Дворник-уборщик территории Электрик Паспортист "> Оператор программного обеспечения Разнорабочий | 25500 24200  7400 8100 8100 14300 9600  2700 5000 7500 | По договору | 1000 600  с 01.04 по 30.11 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Итого: | 113400 | 11330800 | 1600 |

Резерв отпусков: - 112000 руб.

Компенсация за использование личного компьютера гл. бухгалтера ТСЖ "Запад" - 600

руб. в месяц.

Компенсация за использование личного автотранспорта и телефонной связи председателя

правления Горлова В. В. в интересах ТСЖ "Запад" - 1000 руб. в месяц.

Итого годовой ФОТ составляет: - 1442800 руб. без оплаты электрика согласно договора №

TSZ-00057 от 01 августа 2014 года на техническое обслуживание электрооборудования,

электрических сетей жилого дома, и консьержей 1-го подъезда.

Стабилизационный фонд бюджета ТСЖ "Запад" определить на 2017 год в размере -

1500000 руб.

С 01.12.2016 года плата за капитальный ремонт составляет - 7 руб.17 коп. с 1 м2 общей площади квартиры на основании Постановления Правительства Ростовской области от 01.12.2016 года «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Ростовской области на 2017 год».

**В 2017 году ТСЖ "Запад", за счет накопленных средств планирует выполнить следующие виды работ:** ч

1. Установить качели и песочницу на детской площадке внутри двора - 76000 руб.
2. Приобрести и установить бетонные урны для цветов в количестве - 9-ти штук по 4500  
   руб. за штуку, на общую сумму - 40500 руб.

3 Провести ремонт в подвале 3-го подъезда жилого дома, 3-х оконных приямков узла

учета тепловой энергии и накрыть их поликарбонатом. - 67000 руб.

4. Посадить 5-ть деревьев на детской площадке внутри двора - 1600 руб.

5 Оборудовать служебное помещение ТСЖ "Запад" туалетом в подвале 3-го подъезда,

общей площадью 6 м2, (сделать освещение, отштукатурить стены, установить входную

дверь, установить унитаз и раковину) - 58000 руб.

1. На клумбах жилого дома посадить розы, кустарники и цветы -2000 руб.
2. Восстановить работоспособность коллективных антенн на крыше 4-го и 5-го  
   подъездов. - 6000 руб.

Итого: 251100 руб.

За счет средств капитального ремонта, которые накоплены на спец. счете ТСЖ "Запад" - провести реконструкцию узла учета тепловой энергии в подвале во 2- м и 3-м. подъездах и теплового пункта во 2- м, 3-м. и 4-м подъездах, объединить их в один узел учета тепловой энергии с установкой новых приборов учета и теплообьменниками и перевести его на закрытую систему отопления и горячего водоснабжения - сроком до 15 октября 2017 года. Заказать технические условия на реконструкцию узла учета тепловой энергии и теплового пункта в ООО «Лукойл-ТТК» в соответствии с ПП РФ №1034 от

18.11.2013 года. - Стоимость работ по реконструкции УУТЭ, с заменой приборов учета тепловой энергии и проектом, будет составлять около - 1000000 рублей. «Согласовано»

Протоколом очередного общего собрания ТСЖ "Запад" от « » апреля 2017 г.

Протокол заседания членов правления ТСЖ «Запад»" от « 10 » марта 2017 г.

Штатное расписание ТСЖ «Запад» на 2017 год.

Председатель Правления ТСЖ «Запад» В.В. Горлов

Товарищество собственников жилья «Запад»

**«Утверждено»**

Приказ от . 04.2017г. № штат в количестве 10 единиц с месячным Фондом заработной платы - 113400 руб.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | Штатное расписание на | 2017 год | | |  |
| Структурное подразделение (наименование) | | Профессия (должность) | К-во штат, един. | Оклад (тарифн ая ставка) | Месячный фонд заработной платы | Примечание |
| ТСЖ "Запад" | | Председатель правления ТСЖ. | 1 | 25500 | 25500 | 1000 руб. |
|  |  | Главный бухгалтер. | 1 | 24200 | 24200 | 600 руб. |
|  |  | Слесарь-сантехник. | 1 | 14300 | 14300 |  |
|  |  | Дворник-уборщик территории. | 1 | 9600 | 9600 |  |
|  |  | Уборщик помещений 1-го подъезда и служеб. помещ. | 1 | 7400 | 7400 |  |
|  |  | Уборщик помещений 2-го и 3-го подъездов | 1 | 8100 | 8100 |  |
|  |  | Уборщик помещений 4-го и 5-го подъездов | 1 | 8100 | 8100 |  |
|  |  | Паспортист (регистрация граждан) | 1 | 2700 | 2700 |  |
|  |  | Электрик |  |  |  | По договору |
|  |  | Оператор программного обеспечения | 1 | 5000 | 5000 |  |
|  |  | Разнорабочий | 1 | 7500 | 7500 | С 01.03 по 31.10.2017г. |
|  |  | Итого по листу: | ГО | 113400 | 1330800 |  |
|  |  | Итого по документам: | 10 | 113400 | 1330800 |  |

Заработная плата: 113400 руб.

Резерв отпусков: 112000 руб.

Доплата за использование личного компьютера гл. бухгалтера ТСЖ "Запад": - 600 руб. в

месяц. 600x12= 7200 руб.

Компенсация за использование личного автотранспорта и телефонной связи председателя

правления Горлова В.В. в интересах ТСЖ "Запад" -1000 руб. в месяц. 1000x12=12000 руб.

Оплата разнорабочего восемь месяцев в год 7500x8=60000 руб.

Итого годовой ФОТ: 1442800 руб.

Стабилизационный фонд бюджета ТСЖ "Запад" на 2017 год определить в размере -

1500000 рублей.

Председатель правления ТСЖ «Запад» Горлов В.В.

«Согласовано» : Главный бухгалтер Белашов В.Т..