«Утверждаю»

 Председатель правления ТСЖ “Запад”

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В.Горлов

 «25» апреля 2019 года.

 **Товарищество собственников жилья «Запад»**

 3440015, г. Ростов-на-Дону, ул. Еременко 56/6.

 **Смета**

 **годового финансово-хозяйственного плана ТСЖ «Запад» на 2019 год**.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п./п. |  Наименование платежей и затрат на содержание и ремонт жилого дома в 2019 году. |  Затраты  в  год (руб.) | Затраты  в  месяц (руб.) | Фактич.выполн. |
|  1 |  2 |  3 |  4 |  5 |
| 1. | Утвержденный фонд заработной платы работников ТСЖ “Запад” согласно штатного расписания (с резервом отпусков). |  1981600 | 165133,33 |  |
| 2.2.1. | Компенсация денежных затрат работникам ТСЖ на: а) Расходы на домашний компьютер и “Интернет”: - главного бухгалтера.б) Расходы на использование личного автотранспорта и телефонной связи председателя правления \_ Горлова В.В. в интересах ТСЖ “Запад”. |    7200 12000 |   600 1000 |  |
| 3.3.1.3.2.3.3.3.4. | Налоги:а) Социальный (обязательное пенсионное страхование) – 30%;по льготеб) Налог на обязательное страхование по травматизму – 0,2 %; в) Налог УСН -1%; г) Прочие сборы. |  607440 0,00  4482 42000 - |  50620,00 0,00  373,47 3500,00 - |  |
| 4.4.1.4.2.4.3.4.4. | Фонд председателя правления:- подготовка системы отопления к отопительному сезону;- аренда компрессора, пресса;- представительские расходы;- поощрение сотрудников ТСЖ за выполнение дополнительных работ и т.д. |  24000 |  2000,00 |  |
| 5.5.1. |  Страхование лифта Освидетельствование лифтов |  1500 7000 |  125 583,33 |  |
| 6.6.1.6.2.6.3.6.4. | Оплата за обучение ответственных лиц ТСЖ “Запад”:- за систему отопления;- за электроснабжение;- за эксплуатацию лифта;- за газовое оборудование. |  3000 3000  1000 |  250 250  83,33 |  |
| 7.7.1.7.2. | Обучение:- председателя правления;- гл. бухгалтера; |  3800 - |   316,66 - |  |
| 8.8.1.8.2. | Обучение обслуживающего персонала ТСЖ “Запад”:- электрика; - слесаря-сантехника. |   -  3000 |   - 250 |  |
|  9.9.1.9.2. | Услуги банка:  - обслуживание расчетного счета - комиссия за прием коммунальных платежей |   27000  104000 |   2250,00  8666,67 |  |
| 10. | Абонентский стационарный телефон. |  9324 |  777,00 |  |
| 11. | Поверка и ремонт приборов учета электроэнергии, водоснабжения, системы отопления. (манометры).  |  19200 |   1600,00 |  |
| 12. |  Договор № 32 с ООО ”Юг-Тепло” от 01.02.2018 г. на техническое обслуживание УУТЭ.ТСЖ “Запад”. |  36000 |  3000,00 |  |
| 13. | Договор № TSZ-0006 от 01.02.2019 года с ООО “МонтажЭлектро” на техническое обслуживание электрооборудования, электрических сетей жилого дома. |  54600 |  4550,00 |  |
| 14. | Расход холодной и горячей воды на (СОИД) (уборка помещений, полив деревьев и цветников сброс воды на промывку системы отопления и горячего водоснабжения в канализацию и т.д.). |  36000 |  3000,00 |  |
| 15. |  |   |   |  |
| 16. | Расход на компьютерные программы, электронный ключ. |  8000 |  500,00 |  |
| 17. | Приобретение персонального компьютера |   |   |  |
| 18. |  Оплата ОАО “Ростовгоргаз” по договору № 51984 от 01.12.2017 г. за техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования. |  9000 |  750,00 |  |
| 19. | Приобретение технической литературы, подписка на журналы, газеты, пересылка почты. |  9000 |  750,00 |  |
| 20. | Не предвиденные расходы. |  12000 |  1333,33 |  |
| 21..21.1.21.2.21.3.21.4.21.5.21.6.21.7.21.8. | Приобретение расходных материалов и запасных частей:- канц. товары, бух. бланки, ксерокопии, бумаги, заправка катридж 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). |  15000 6000 3000 8000 9000 3000 |  1250,00 500,00 250,00 500,00 750,00 250,00  |  |
| 22. | Услуги адвоката, госпошлина. |  12000 |  1000 |  |
| 23. | Содержание видеонаблюдения. |  12000 |  1000 |  |
| 24. | Проверка системы вентиляции (проверка и очистка дымоходов). |  18000 |  1500 |  |
| 25 | Приобретение и обслуживание он-лайн кассы |  30000 |  2500 |  |
| 26. | Ремонт коллективной антенны 4-5-й подъезд. |   |   |  |
|  | Очистка и мелкий ремонт кровли. |  9000 |  750 |  |
|  | Итого: бюджет на 2019 год составляет. |  3158146 | 263178,80 |  |
|  | Общая площадь квартир (м2) |  13378 |  |  |
| . | Целевой сбор на консьержей 1-го подъезда с собственников жилья 1-го подъезда по 560 рублей в месяц с квартиры. |  268800 |  22400 |  |
|  | Итого: к расчету тарифа на содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт жилого дома. |  2889346 | 240778,83 |  |
|  | Тариф на содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт жилого дома -18 руб. 00 коп. за 1 кв. м. общей площади квартиры в месяц. |  18 руб. | 17,998 |  |
|  |  | Ед. изм.  (руб.) | Ед. изм.  (руб.) | Факт. вып. |
|  | Предполагаемые доходы от контрагентов. |  |  |  |
|  | Предполагаемые доходы от депозитов. |  |  |  |
| 1.1.1.1.2.1.3.1.41.5 | Ориентировочные дополнительные доходы за счет сборов с контрагентов за 2019 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 лифтов, для рекламы ООО «Русмедиа».- 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.Очистка воды Доходы от депозитов.Итого: |  48000 48000 8644  6000 8400 600 12000  24000  |  4000  4000 720,33 500 700 50 1000 4000 |  |
| 2. | Стабилизационный фонд бюджета ТСЖ “Запад” на 2019 год определить в размере. |  1500000 |   |  |
| 3. | Дефицит бюджета на конец 2017 года составляет. |  0 |  0 |  |
| . |  |  |  |  |
|  |  **Тарифы**  |  (руб.) |  (руб.) |  |
|  |  **Тарифы на 01.05.2019 года:**а) – содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт жилого дома -18 руб. 00 коп. за 1 кв. м. общей площади квартиры в месяц.б) - обслуживание лифтов 2,90 руб. за 1 кв. м. общей площади квартиры в месяц.Итого: содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт жилого дома с 01.05.2019 года, будет составлять -20,90 руб. за 1 м2. с общей площади квартиры в месяц, с обслуживанием лифтов.в) - вывоз мусора и твердых отходов – 114,69 руб. в месяц с проживающего (зарегистрированного).г) - капитальный ремонт с 01.12.2018 года (отплата на спец. счет - 9,92 руб. с 1 м2 общей площади квартиры). – (13378 м2 за жилой дом) Тарифы с 01.05.2019 года:- горячая вода и отопление по приборам учета. Стоимость 1Гкал. –1835,99 руб. с НДС.  теплоноситель - 1835,99 руб. за 1 Гкал. холодная вода - 40руб. 98 коп. за 1 куб. м.  водоотведение - 29 руб. 23 коп. за 1 куб. м. электроэнергия:- соц. норма 3 руб. 89 коп. за 1кВт./ч.- сверх соц. нормы 5 руб. 43 коп. за 1кВт./ч.- газ - 6 руб. 23 коп. за 1 м3. |    2889346 465554,4  132709,76    |    18,00  2,90   20,90114,69 9,92  1835,99 1835,99  42,59  29,23 3,89 5,43 6,23  |  |
| № п/п |   **ФОТ** |  в месяц |  в год | Примечание |
| 1.2.3. 4.5.6.7. 89.10. | Председатель правления - управляющийГл. бухгалтер Уборщики помещений: – 3-и един. - 1-й подъезд;- 2-3-й подъезды;- 4-5-й подъезды. Слесарь-сантехник Дворник-уборщик территории, садовник.Электрик. Паспортист Оператор программного обеспечения, ГИС ЖКХ.Диспетчер-консьерж - 4 человека по - 8500 руб. в месяц, согласно ПП РФ от 27.03.2018 года № 331.Кассир-оператор он-лайн кассы с 01.07.2019г. |  25500 24200  7400 8400 8400 14300 17500  2800 7200  34000 6000 | по дого-ру |  1000 600С 01.07. |
|  | Итого: |  155700 |  1868400 |  1600 |

Резерв отпусков: - 149200 руб.

Компенсация за использование личного компьютера гл. бухгалтера ТСЖ “Запад” Белашова В.Т.- 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 в год составляет: - 1981600 руб. без оплаты электрика согласно договора № TSZ-0006 от 01 февраля 2019 года на техническое обслуживание, электрических сетей жилого дома.

 Согласно ПП РФ от 27.03.2018 года № 331”О внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ по вопросам осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами и содержанию общего имущества собственников помещений в много квартирных домах и признании утратившими силу отдельных положений некоторых актов Правительства РФ” ТСЖ “Запад ” обязано с 1 марта 2019 года организовать Аварийно-диспетчерскую службу, в противном случае штраф до - 200000 рублей на ТСЖ, и до - 5000 рублей на юридическое лицо. С 01.07.2019 года необходимо ввести кассы он-лайн.

 Жильцы первого подъезда, ежемесячно оплачивают по квитанциям ТСЖ – 560 рублей в месяц с квартиры, за оказанные услуги консьержа, остальная сумма оплаты - диспетчера консьержа с фонда заработной платы ТСЖ, согласно штатного расписания на 2019 год.

 С 01.12.2018 года плата за капитальный ремонт составляет – 9 руб.92 коп. с 1 м2 в месяц общей площади квартиры, на основании Постановления Правительства Ростовской области № 610 от 28.09.2018 года «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Ростовской области на 2019 год».

 **В 2019 году ТСЖ “Запад”, за счет накопленных средств планирует выполнить следующие виды работ:**

1. Ремонт пандусов 4-го и 5-го подъезда. – 140000 руб.
2. Косметический ремонт стен, потолка, отремонтировать и покрасить полы в машинном помещении лифта 1-го подъезда. - 35000 руб.
3. Изготовить три навеса над оконными приямками на узле учета тепловой энергии в подвале третьего подъезда, отремонтировать приямки заменить окна на пластиковые. – 82000 руб.
4. Приобрести и установить бетонные вазы, для цветов в количестве 6-ти штук. – 29000 руб.
5. Установить насосы для рециркуляции горячей воды по внутреннему кольцу на ГВС 1-го и 2-го подъезда. – 92000 руб.
6. Восстановить работоспособность коллективных антенн 4-го и 5-го подъездов. – 6000 руб.
7. Посадить на детской площадке 3-4 дерева, 5-6 годичных (каштан, клен, липу.) – 3000 руб.
8. Заменить регулятор давления в количестве двух штук на ГВС УУТЭ в подвале 2-го и 3-го подъезда. – 6000 руб.
9. Ремонт системы отопления 4-го подъезда -16000 руб.
10. Заменить регулятор температуры на рециркуляции ГВС в подвале 3-го подъезда. - 1800 руб.
11. Подготовить проект, технические условия для установки теплообменников на ГВС УУТЭ, для закрытой системы горячего водоснабжения в подвале 2-го и 3-го подъездов
12. Итого: 410000 руб.

 За счет накопленных средств капитального ремонта на спец. счете ТСЖ “Запад”: - провести подготовительную работу по реконструкции узлов учета тепловых пунктов в подвале 2-го, 3-го и 4-го подъезда, подготовить помещения тепловых пунктов к установке теплообменников и перейти на закрытую систему ГВС. К 2020 году в объеме капитального ремонта, со стоимостью теплообменников, изготовлением нового проекта привести УУТЭ на всех секциях, в соответствии с ПП РФ № 1034 от 18.11.2013 года.

 Стабилизационный фонд ТСЖ “Запад” на 2019 год определить в размере – 1500000 руб.

 Гл. бухгалтер ТСЖ «Запад» В.Т. Белашов