«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 льготе  б) 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.  1.4  1.5 | 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      20,90  114,69  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.  8  9.  10. | Председатель правления - управляющий  Гл. 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  600  С 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