

Утверждено

Решением общего собрания ТСЖ

протокол от 24.04 2015г. №

М.П. *В. Серикова*



Финансово-хозяйственный план
(бюджет)

на 2015г.- 2016г.

1. Общая площадь всех помещений кондоминиума и подсобных помещений, используемых для нужд ТСЖ составляет **14 438,1 м²**, из них: S жилая – **12 693,4 м²**, лестничные клетки – **1 744,7 м²**

При этом, согласно проекту, в жилых помещениях поддерживается температура не ниже + 20° С.

2. По состоянию на 01.01.2015г. в доме зарегистрировано по месту постоянного проживания - **420** чел., а проживает **517**чел., в том числе на первом и втором этажах - **95** чел.

3. Стоимость жилищно-коммунальных услуг, поставляемых владельцам помещений, установлена в соответствии с требованиями действующих постановлений Мэра г. Томска, за исключением стоимости за техническое обслуживание и ремонт общего имущества ТСЖ.

3.1. Оплата за содержание и ремонт жилья (общего имущества) определяется с учётом запланированных работ по содержанию жилого дома исходя из расчёта (приложение №1).

Для проведения запланированных работ необходимо затратить **300 000,00 руб.**, Текущий ремонт составляет **3,62 руб./м²**

3.2. Платежи на содержание обслуживающего персонала состоят из размера фонда заработной платы.

Расчёт фонда заработной платы в соответствии с требованиями Кодекса о труде РФ отражён в приложении № 2.

Годовой фонд оплаты труда составляет = **1 048 144,00 руб.**

Исходя из этого, месячные платежи на содержание обслуживающего персонала составят **6,89 руб./м²**, отчисления налогов **1,39 руб./м²**

Общий тариф на содержание жилья **11,90 руб./м²**

3.3 Оплата за пользование лифтом осуществляется ежемесячно, исходя из фактически выставленных платежей от эксплуатирующей организации из расчёта количества проживающих в помещении человек. Владельцы помещений 1 и 2 этажа за пользование лифтом не оплачивают.

3.4 Оплата за вывоз мусора и твёрдых бытовых отходов осуществляется исходя из фактически выставленных платежей от эксплуатирующей организации из количества проживающих в жилом помещении граждан.

3.5 Оплата коммунальных услуг, поставляемых владельцам помещений предприятиями г. Томска (теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение, очистка стоков, электроснабжение) оплачивается по фактическим затратам выставленных в платёжном требовании с приложением счёт – фактур поставщиками данных услуг.

3.5.1 Оплата услуг теплоснабжения осуществляется исходя из расчёта общей площади занимаемого помещения ее владельцами.

3.5.2. Оплата услуг водоснабжения, водоотведения (канализации) и водоочистки осуществляется из количества проживающих в жилом помещении граждан. Владельцы, установившие индивидуальные приборы учёта расхода воды

оплачивают по тарифам, рассчитанным по показаниям общедомовых приборов учёта расхода воды и выставленных платёжных требований с приложением счёт фактур поставщиками услуг.

3.6 Учёт потребления коммунальных услуг ведётся в бухгалтерии ТСЖ.

Данный бюджет вступает в действие с 01.05.2015г.

Приложение:

№ 1 – Смета ТСЖ на 1 листе.

№ 2 – Расчёт фонда оплаты труда обслуживающего персонала, на 1 листе.

Председатель ТСЖ



В.Г. Смирнова

Бухгалтер



С.С. Барabanчикова

"СОГЛАСОВАНО"

Члены правления:

Склябенко Л.В.
Смирнова В.Г.
Лавочкин П.А.

Приложение № 1

к бюджету ТСЖ "Восход"

"УТВЕРЖДАЮ"

Председатель Правления

Смирнова В.Г.

"15" *апреля* 2015г.

Смета платежей
на оплату жилищных услуг
ТСЖ "Восход" на 2015год

Общая площадь	12 693,10	кв.м.
---------------	-----------	-------

№	Наименование мероприятий	Планируемые	Примечание
	Содержание общего имущества:	150 000,00	
1	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения канализации	30 000,00	
2	Техническое обслуживание систем электроснабжения	20 000,00	
3	Канцелярские, хозяйственные расходы, уборочный инвентарь	30 000,00	
4	Расходы ЕРКЦ	40 000,00	
5	Ведение банковского счёта	30 000,00	
	Ремонт общего имущества	300 000,00	
1	Ямочный ремонт территории двора	20 000,00	
2	Ремонт крылец 1 и 2 подъезды	50 000,00	
3	Ремонт стяжки крылец 3, 4, 5 подъезды	15 000,00	
4	Ремонт фасадных частей крыльца	30 000,00	
5	Герметизация фановой вентиляции с кровлей	20 000,00	
6	Утепление труб фановой вентиляции (чердак, крыша)	15 000,00	
7	Межпанельные швы	50 000,00	
8	Замена вентиля отопления в подвале (4 и 5 подъезды)	70 000,00	
9	Покупка компьютера и принтера для ТСЖ	30 000,00	
	Тариф на содержание общего имущества (руб/кв.м.) в т. ч.		
	На содержание обслуживающего персонала	6,89	
	Отчисления налогов	1,39	
	Тариф на текущий ремонт общего имущества (руб/кв.м.)	3,62	
	Общий тариф(руб/кв.м.)	11,90	

Расчет затрат
на фонд оплаты труда в 2015-2016 году

Наименование должности	К-во работников	Тарифный оклад	Районный коэффициент	Начислено	Подходный налог	К выдаче	ФОТ за месяц	Отпускные	ФОТ за год
Председатель	1	14147,00	4244	18391,00	2391,00	16000,00	18391,00	17515,00	238207
Бухгалтер	1	10698,00	3210,00	13908,00	1808,00	12100,00	13908,00	13246,00	180142
Электрик	1	3095,00	928,00	4023,00	523,00	3500,00	4023,00	3831,00	52107
Паспортист	1	2211,00	663,00	2874,00	374,00	2500,00	2874,00	2737,00	37225
Слесарь-сантехник	1	6190	1856,00	8046,00	1046,00	7000,00	8046,00	7663,00	104215
Уборщик подъездов	5	2034	610,00	2644,00	344,00	2300,00	13220,00	12590,00	171230
Дежурный слесарь-сантех.	1	1769	531,00	2300,00	300,00	2000,00	2300,00	2190,00	29790
Теплотехник	1	3537,00	1061,00	4598,00	598,00	4000,00	4598,00	4379,00	59555
Уборщик лифтов	1	972,00	292,00	1264,00	164,00	1100,00	1264,00	1204,00	16372
Дворник	1	7958	2387	10345	1345,00	9000,00	10345,00	9852	133992
Разнорабочий	1	1503	451	1954	254	1700,00	1954	1861	25309
Всего:	15	54114	16233	70347	9147	61200	80923	77068	1048144

Тариф на содержание персонала: 6,89 руб/кв.м.

Отчисления налоги: 20,2% 1,39 руб/кв.м.

Итого: 8,28 руб/кв.м.