

Общая площадь жилого комплекса (кв.м.)

19 937,70

Годовой финансовый план (Смета доходов и расходов) ТСЖ "12 месяцев" с 01.05.2022 г. по 30.04.2023 г.

Статьи расходов	Планируемый расход на год (руб.)	Планируемый расход в месяц с 01.05.22 г. по 30.09.23 г. (руб.)	Сумма на 1 кв.м. в мес. с 01.05.22г. по 30.09.23г. (руб.)	Планируемый расход в месяц с 01.10.22г. по 30.04.23г. (руб.)	Сумма на 1 кв.м. в мес. с 01.10.22г. по 30.04.23г. (руб.)
Итого:	23 432 259,47	2 025 599,27	101,60	1 900 684,12	95,33
Текущая деятельность	20 020 919,00	1 668 515,06	83,69	1 668 409,92	83,68
Раздел 1. Административно-управленческие	10 202 384,24	850 303,83		850 198,69	
ФОТ сотрудников службы эксплуатации (Управляющий, Гл.инженер, Гл.бухгалтер, Администратор, Комендант/завхоз, дежурные техники, электрик)	6 491 893,06	540 991,09		540 991,09	
Налоги на ФОТ сотрудников службы эксплуатации (Управляющий, Гл.инженер, Гл.бухгалтер, Администратор, Комендант/завхоз, дежурные техники, электрик)	1 960 551,71	163 379,31		163 379,31	
ЗП (Паспортист)	61 822,20	5 151,85		5 151,85	
Налоги на ФОТ (Паспортист)	18 670,30	1 661,00		1 555,86	
Аренда помещения для проведения Собрания	14 050,50	1 170,88		1 170,88	
Стационарный телефон	4 683,50	390,29		390,29	
Сотовая связь	29 974,40	2 497,87		2 497,87	
Канцелярские расходы	60 885,50	5 073,79		5 073,79	
Расходы на мебель и оргтехнику	51 518,50	4 293,21		4 293,21	
Юридические услуги	449 616,00	37 468,00		37 468,00	
Другие расходы (нотариальные услуги, почтовые расходы, транспортные расходы)	56 202,00	4 683,50		4 683,50	
Услуги банка	28 101,00	2 341,75		2 341,75	
Обновление 1С: бухгалтерии	51 518,50	4 293,21		4 293,21	
Земельный налог	376 827,82	31 402,32		31 402,32	

	Аренда земельных участков у ООО "Технологии офиса" и Колобовой М.А.	541 385,75	45 115,48		45 115,48	
	Сайт	4 683,50	390,29		390,29	
	Раздел 2. Техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества, охрана территории, вывоз мусора, дератизация, страхование деятельности	9 538 534,76	794 877,90		794 877,90	
	Текущий ремонт и содержание общего имущества	1 312 970,00	109 414,17		109 414,17	
	Возмещение ТСН "ТАЦ" затрат за содержание, обслуживание и ремонт единой системы коммуникаций и оборудования	-248 007,24	-20 667,27		-20 667,27	
	Возмещение затрат по договорам на коммунальное обслуживание парковочных мест	-303 600,00	-25 300,00		-25 300,00	
	Техническое обслуживание пожарной сигнализации	50 000,00	4 166,67		4 166,67	
	Уборка мест общего пользования	4 312 224,00	359 352,00		359 352,00	
	Спецодежда, инвентарь, материалы, ресурсы	210 000,00	17 500,00		17 500,00	
	Охрана территории*	4 158 948,00	346 579,00		346 579,00	
	Дератизация	5 000,00	416,67		416,67	
	Страхование	41 000,00	3 416,67		3 416,67	
	Прочие расходы	280 000,00	23 333,33		23 333,33	
	Проведение праздничных и культурно-досуговых мероприятий в ЖК	280 000,00	23 333,33		23 333,33	
	Благоустройство и озеленение жилого комплекса	624 050,01	124 810,00	6,26	0,00	0,00
		(начисления с 01.05.22 по 30.09.22г.)	(среднемесячные начисления за период с 01.05.22 по 30.09.22)			
	Резервный фонд	2 787 290,46	232 274,21	11,65	232 274,21	11,65
		(начисления в течение года)	(среднемесячные начисления за период 01.05.22г. по 30.09.22г.)		(среднемесячные начисления за период 01.10.22г. по 30.04.23г.)	

<p>Оплата начислений в Фонд капитального ремонта (ФКР) многоквартирных домов</p>	<p>Размер минимального взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома на 2022 год утвержден Постановлением Правительства Московской области №970/35 от 05.10.2021г. и составляет 12,00 руб. с квадратного метра площади помещения. С января 2020 г. ТСЖ "12 месяцев" открыло отдельные специальные счета для каждого дома, на которые поступают все собранные средства фонда капитального ремонта жителей каждого конкретного дома. Оплата начислений в фонд капитального ремонта производится по отдельным квитанциям с указанием в них специальных счетов для каждого конкретного дома.</p>
<p>Оплата коммунальных услуг (расчеты с ресурсоснабжающими организациями, вывоз бытового мусора и снега)</p>	<p>по факту потребления</p>
<p>Дополнительные услуги</p>	<p>по факту потребления</p>

* Часть Административно управленческих расходов и расходов на охрану территории ЖК "12 месяцев" в размере 6,33%, учтены в Годовом финансовом плане (смете доходов и расходов) ТСЖ "12 месяцев" по статье "обслуживание подземной автостоянки ЖК "12 месяцев"" с 01.05.2022 г. по 30.04.2023 г. Доля подземной автостоянки учтена пропорционально общим площадям ЖК с коэффициентом 0,5.

Справочно:

Заработная плата с 01 мая 2022 года по 30 апреля 2023 года

№ п.п.	Должность/налоги	Год (руб.)	Месяц (руб.)
Заработная плата сотрудников службы эксплуатации ТСЖ "12 месяцев"			
1	Управляющий (1человек)	1 280 400,00	106 700,00
2	Главный инженер (1 человек)	976 800,00	81 400,00
3	Главный бухгалтер (1 человек)	950 400,00	79 200,00
4	Администратор (1 человек)	621 000,00	51 750,00
5	Комендант/завхоз	590 400,00	49 200,00
6	Дежурные техники (4 человека)	627 900,01	52 325,00
	Итого заработная плата сотрудников	6 930 600,05	577 550,00
	Взносы с ЗП 30,2%	2 093 041,21	174 420,10
	Итого	9 023 641,26	751 970,11
Уборка мест общего пользования			
1	Дворник/разнорабочий (6 человек)	551 999,97	46 000,00
2	Взносы с ЗП 30,2%	166 703,99	13 892,00
	Итого	4 312 223,73	359 351,98
Паспортный стол			
1	ЗП паспортиста	66 000,00	5 500,00
2	Взносы с ЗП 30,2%	19 932,00	1 661,00
	Итого	85 932,00	7 161,00

Годовой финансовый план (смета доходов и расходов) ТСЖ "12 месяцев" по статье "обслуживание подземной автостоянки ЖК "12 месяцев"" с 01.05.2022г. по 30.04.2023г. из расчета на одно машино-место

Кол-во парковочных мест в подземной автостоянке - **94,00**
 Кол-во нежилых помещений в подземной автостоянке - **5***

Ежемесячные расходы:

№ п/п	Статьи расходов	Планируемый расход в месяц (руб.)	Планируемый расход на 1 машино-место в месяц (руб.)
Обслуживание подземной парковки			
1	Уборка подземной автостоянки	59 892,00	621,93
2	Административно-управленческие расходы*	57 454,44	596,62
3	Охрана территории*	23 421,00	243,21
4	Моющие средства	1 021,95	10,61
5	Текущий ремонтный фонд (инструмент, зап. части, материалы, оплата услуг подрядчиков)	36 714,00	381,25
6	Обслуживание и ремонт противопожарных систем паркинга	23 232,15	241,25
	Промежуточный итог	201 735,55	2 094,87
7	Прочие расходы (5%)	10 086,78	104,74
	Итого обслуживание	211 822,33	2 199,61
Коммунальные услуги			
8	Электроэнергия (освещение, вентиляция, дренажные насосы)	по факту потребления	
9	Водоснабжение	по факту потребления	
10	Отопление	по факту потребления	
ИТОГО:		221 490,00	2 300,00

**начисления за содержание нежилых помещений в подземной автостоянке производятся из расчета 2,3 машиноместа на основании акта приема-передачи нежилых помещений Портнягину Ф.А.*

*** Часть Административно управленческих расходов и расходов на охрану территории ЖК "12 месяцев" в размере 6,33%, учтены в Годовом финансовом плане (смете доходов и расходов) ТСЖ "12 месяцев" по статье "обслуживание подземной автостоянки ЖК "12 месяцев"" с 01.05.2022г. по 30.04.2023г. Доля подземной автостоянки учтена пропорционально общим площадям ЖК с коэффициентом 0,5.*