

Общая площадь жилого комплекса (кв.м.)

19 935,70

Годовой финансовый план (Смета доходов и расходов) ТСЖ "12 месяцев" с 01.05.2021 г. по 30.04.2022 г.

Статьи расходов		Планируемый расход на год (руб.)	Планируемый расход в месяц с 01.05.21г. по 30.09.21г. (руб.)	Сумма на 1 кв.м. в мес. с 01.05.21г. по 30.09.21г. (руб.)	Планируемый расход в месяц с 01.10.21г. по 30.04.22г. (руб.)	Сумма на 1 кв.м. в мес. с 01.10.21г. по 30.04.22г. (руб.)
Текущая деятельность		18 437 686,90	1 536 579,05	77,08	1 536 473,91	77,07
Раздел 1. Административно-управленческие расходы*		9 684 219,36	807 123,42		807 018,28	
	ФОТ сотрудников службы эксплуатации (Управляющий, Гл.инженер, Гл.бухгалтер, Администратор, Комендант/завхоз, дежурные техники, электрик)	6 052 018,74	504 334,89		504 334,89	
	Налоги на ФОТ сотрудников службы эксплуатации (Управляющий, Гл.инженер, Гл.бухгалтер, Администратор, Комендант/завхоз, дежурные техники, электрик)	1 827 709,66	152 309,14		152 309,14	
	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	28 101,00	2 341,75		2 341,75	
	Канцелярские расходы	51 518,50	4 293,21		4 293,21	
	Расходы на мебель и оргтехнику	140 505,00	11 708,75		11 708,75	
	Юридические услуги	449 616,00	37 468,00		37 468,00	
	Другие расходы (нотариальные услуги, почтовые расходы, транспортные расходы)	65 569,00	5 464,08		5 464,08	
	Услуги банка	46 835,00	3 902,92		3 902,92	
	Обновление 1С: бухгалтерии	35 594,60	2 966,22		2 966,22	
	Земельный налог	376 834,41	31 402,87		31 402,87	
	Аренда земельных участков у ООО "Технологии офиса" и Колобовой М.А.	506 007,45	42 167,29		42 167,29	
	Сайт	4 683,50	390,29		390,29	
Раздел 2. Техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества, охрана территории, вывоз мусора, дератизация, страхование деятельности		8 493 467,54	707 788,96		707 788,96	

	Текущий ремонт и содержание общего имущества	1 245 583,69	103 798,64		103 798,64	
	Техническое обслуживание пожарной сигнализации	50 000,00	4 166,67		4 166,67	
	Уборка мест общего пользования	3 232 551,85	269 379,32		269 379,32	
	Спецодежда, инвентарь, материалы, ресурсы	210 000,00	17 500,00		17 500,00	
	Охрана территории*	3 709 332,00	309 111,00		309 111,00	
	Дератизация	5 000,00	416,67		416,67	
	Страхование	41 000,00	3 416,67		3 416,67	
	Прочие расходы	260 000,00	21 666,67		21 666,67	
	Проведение праздничных и культурно-досуговых мероприятий в ЖК	260 000,00	21 666,67		21 666,67	
	Благоустройство и озеленение жилого комплекса	509 357,14	101 871,43	5,11	0,00	0,00
		(начисления с 01.05.21 по 30.09.21г.)	(среднемесячные начисления за период с 01.05.21 по 30.09.21)			
	Резервный фонд	3 602 779,70	300 231,64	15,06	300 231,64	15,06
		(начисления в течение года)	(среднемесячные начисления за период 01.05.21г. по 30.09.21г.)		(среднемесячные начисления за период 01.10.21г. по 30.04.22г.)	
	Итого:	22 549 823,74	1 938 682,12	97,25	1 836 705,55	92,13
	Оплата начислений в Фонд капитального ремонта (ФКР) многоквартирных домов	<p>Размер минимального взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома на 2020 год утвержден Постановлением Правительства Московской области №937/41 от 08.12.2020г. и составляет 9,07 руб. с квадратного метра площади помещения.</p> <p>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.</p> <p>Оплата начислений в фонд капитального ремонта производится по отдельным квитанциям с указанием в них специальных счетов для каждого конкретного дома.</p>				
	Оплата коммунальных услуг (расчеты с ресурсоснабжающими организациями, вывоз бытового мусора и снега)	по факту потребления				
	Дополнительные услуги	по факту потребления				

* 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 01.05.2020 г. по 30.04.2021 г. Доля подземной автостоянки учтена пропорционально общим площадям ЖК с коэффициентом 0,5.

Справочно:

Заработная плата с 01 мая 2021 года по 30 апреля 2022 года

№ п.п.	Должность/налоги	Год (руб.)	Месяц (руб.)
Заработная плата сотрудников службы эксплуатации ТСЖ "12 месяцев"			
1	Управляющий (1 человек)	1 164 000,00	97 000,00
2	Главный инженер (1 человек)	888 000,00	74 000,00
3	Главный бухгалтер (1 человек)	864 000,00	72 000,00
4	Администратор (1 человек)	540 000,00	45 000,00
5	Комендант/завхоз	492 000,00	41 000,00
6	Дежурные техники (4 человека)	2 093 000,04	174 416,67
7	Электрик (1 человек)	360 000,00	30 000,00
	Итого заработная плата сотрудников	6 401 000,04	533 416,67
8	Взносы с ЗП 30,2%	1 933 102,01	161 091,83
	Итого	8 334 102,05	694 508,50
Уборка мест общего пользования			
1	Дворник/разнорабочий (6 человек)	2 482 758,72	206 896,56
2	Взносы с ЗП 30,2%	749 793,13	62 482,76
	Итого	3 232 551,85	269 379,32
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 01.05.2021 г. по 30.04.2022 г. из расчета на одно машино-место

Кол-во парковочных мест в подземной автостоянке - **94**
 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	44 896,55	466,22
2	Административно-управленческие расходы**	54 536,41	566,32
3	Охрана территории**	20 889,00	216,92
4	Моющие средства	600,00	6,23
5	Текущий ремонтный фонд (инструмент, зап. части,	43 000,00	446,52
6	Обслуживание и ремонт противопожарных систем	30 000,00	311,53
	Промежуточный итог	193 921,96	2 013,73
7	Прочие расходы (5%)	9 696,10	100,69
	Итого обслуживание	203 618,06	2 114,41
Коммунальные услуги			
8	Электроэнергия (освещение, вентиляция, дренажные насосы)	по факту потребления	
9	Водоснабжение	по факту потребления	
10	Отопление	по факту потребления	
ИТОГО:		211 860,00	2 200,00

**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 01.05.2021 г. по 30.04.2022 г. Доля подземной автостоянки учтена пропорционально общим площадям ЖК с коэффициентом 0,5**