

**Приложение № 5**  
к Протоколу общего собрания №26  
членов ТСЖ «12 месяцев»  
от 12.06.2020г.

Общая площадь жилого комплекса (кв.м.)

19935.70

**Годовой финансовый план (Смета доходов и расходов) ТСЖ "12 месяцев" с 01.05.2020 г. по 30.04.2021 г.**

Статьи расходов	Планируемый расход на год (руб.)	Планируемый расход в месяц с 01.05.20г. по 30.09.21г. (руб.)	Сумма на 1 кв.м. в мес. с 01.05.20г. по 30.09.21г. (руб.)	Планируемый расход в месяц с 01.10.20г. по 30.04.21г. (руб.)	Сумма на 1 кв.м. в мес. с 01.10.20г. по 30.04.21г. (руб.)
<b>Текущая деятельность</b>	<b>16439945.56</b>	<b>1370100.61</b>	<b>68.73</b>	<b>1369995.46</b>	<b>68.72</b>
<b>Раздел 1. Административно-управленческие расходы**</b>	<b>8926313.56</b>	<b>743964.61</b>		<b>743859.46</b>	
ФОТ сотрудников службы эксплуатации (Управляющий, Гл.инженер, Гл.бухгалтер, Администратор, Комендант/завхоз, дежурные техники, электрик)	5571491.60	464290.97		464290.97	
Налоги на ФОТ сотрудников службы эксплуатации (Управляющий, Гл.инженер, Гл.бухгалтер, Администратор, Комендант/завхоз, дежурные техники, электрик)	1682968.89	140247.41		140247.41	
ЗП (Паспортист)	61822.20	5151.85		5151.85	
Налоги на ФОТ (Паспортист)	18670.30	1661.00		1555.86	
Аренда помещения для проведения Собрания	14050.50	1170.88		1170.88	
Стационарный телефон	9367.00	780.58		780.58	
Сотовая связь	30911.10	2575.93		2575.93	
Канцелярские расходы	56202.00	4683.50		4683.50	
Расходы на мебель и оргтехнику	37468.00	3122.33		3122.33	
Юридические услуги	449616.00	37468.00		37468.00	
Другие расходы (нотариальные услуги, почтовые расходы, транспортные расходы)	56202.00	4683.50		4683.50	
Услуги банка	46835.00	3902.92		3902.92	
Обновление 1С: бухгалтерии	33721.20	2810.10		2810.10	
Земельный налог	374587.27	31215.61		31215.61	

	Аренда земельных участков у ООО "Технологии офиса"	477717.00	39809.75		39809.75	
	Сайт	4683.50	390.29		390.29	
	<b>Раздел 2. Техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества, охрана территории, вывоз мусора, дератизация, страхование деятельности</b>	<b>7253632.00</b>	<b>604469.33</b>		<b>604469.33</b>	
	Текущий ремонт и содержание общего имущества	1056000.00	88000.00		88000.00	
	Техническое обслуживание пожарной сигнализации	50000.00	4166.67		4166.67	
	Уборка мест общего пользования	2148300.00	179025.00		179025.00	
	Спецодежда, инвентарь, материалы, ресурсы	240000.00	20000.00		20000.00	
	Охрана территории**	3709332.00	309111.00		309111.00	
	Дератизация	10000.00	833.33		833.33	
	Страхование	40000.00	3333.33		3333.33	
	<b>Прочие расходы</b>	<b>260000.00</b>	<b>21666.67</b>		<b>21666.67</b>	
	Проведение праздничных и культурно-досуговых мероприятий в ЖК	260000.00	21666.67		21666.67	
	<b>Благоустройство и озеленение жилого комплекса</b>	<b>420643.27</b>	<b>84128.65</b>	<b>4.22</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
		(начисления с 01.05.20 по 30.09.21г.)	(среднемесячные начисления за период с 01.05.20 по 30.09.21)			
	<b>Резервный фонд</b>	<b>3937699.46</b>	<b>328141.62</b>	<b>16.46</b>	<b>328141.62</b>	<b>16.46</b>
		(начисления в течение года)	(среднемесячные начисления за период 01.05.20г. по 30.09.21г.)		(среднемесячные начисления за период 01.10.20г. по 30.04.21г.)	
	<b>Итого:</b>	<b>20798288.29</b>	<b>1782370.88</b>	<b>89.41</b>	<b>1698137.09</b>	<b>85.18</b>

<p>Оплата начислений в Фонд капитального ремонта (ФКР) многоквартирных домов*</p>	<p>Размер минимального взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома на 2020 год утвержден Постановлением Правительства Московской области №598/31 от 10.09.2019г 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>
<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>

\* В соответствии с пунктом 29 постановления Губернатора Московской области от 31.03.2020 №163-ПГ «О внесении изменений в постановление Губернатора Московской области от 12.03.2020 №108-ПГ «О введении в Московской области режима повышенной готовности для органов управления и сил Московской областной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций и некоторых мерах по предотвращению распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19) на территории Московской области» ТСЖ "12 месяцев" прекращает производить начисление взносов на капитальный ремонт за период с 1 апреля по 30 июня 2020 года.

\*\* 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 2021 года**

№ п.п.	Должность/налоги	Год (руб.)	Месяц (руб.)
<b>Заработная плата сотрудников службы эксплуатации ТСЖ "12 месяцев"</b>			
1	Управляющий (1человек)	1,104,000	92,000
2	Главный инженер (1 человек)	828,000	69,000
3	Главный бухгалтер (1 человек)	804,000	67,000
4	Администратор (1 человек)	540,000	45,000
5	Комендант/завхоз	432,000	36,000
6	Дежурные техники (4 человека)	1,820,000	151,667
7	Электрик (1 человек)	420,000	35,000
	Итого заработная плата сотрудников	5,948,000	495,667
6	Взносы с ЗП 30,2%	1,796,700	149,725
	<b>Итого</b>	<b>7,744,700</b>	<b>645,392</b>
<b>Паспортный стол</b>			
1	ЗП паспортиста	66,000	5,500
2	Взносы с ЗП 30,2%	19,932	1,661
	<b>Итого</b>	<b>85,932</b>	<b>7,161</b>

**Годовой финансовый план (смета доходов и расходов) ТСЖ "12 месяцев" по статье "обслуживание подземной автостоянки ЖК "12 месяцев"" с 01.05.2020 г. по 30.04.2021 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.)
<b>Обслуживание подземной парковки</b>			
1	Уборка подземной автостоянки	37,000.00	384.22
2	Административно-управленческие расходы**	50,268.29	522.00
3	Охрана территории**	20,889.00	216.92
4	Моющие средства	600.00	6.23
5	Текущий ремонтный фонд (инструмент, зап. части, материалы, оплата услуг подрядчиков)	43,000.00	446.52
6	Обслуживание и ремонт противопожарных систем паркинга	30,000.00	311.53
	<b>Промежуточный итог</b>	<b>181,757.29</b>	<b>1,887.41</b>
7	Прочие расходы (5%)	9,087.86	94.37
	<b>Итого обслуживание</b>	<b>190,845.15</b>	<b>1,981.78</b>
<b>Коммунальные услуги</b>			
8	Электроэнергия (освещение, вентиляция, дренажные насосы)	по факту потребления	
9	Водоснабжение	по факту потребления	
10	Отопление	по факту потребления	
<b>ИТОГО:</b>		<b>211,860.00</b>	<b>2,200.00</b>

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