

Приложение № 5
к Протоколу общего собрания №29
членов ТСЖ «12 месяцев»
от "29" мая 2023г.

Общая площадь жилого комплекса (кв.м.)

19953.60

Годовой финансовый план (Смета доходов и расходов) ТСЖ "12 месяцев" с 01.05.2023 г. по 30.04.2024 г.

Статьи расходов	Планируемый расход на год (руб.)	Планируемый расход в месяц с 01.05.23г. по 30.09.23 г. (руб.)	Сумма на 1 кв.м. в мес. с 01.05.23г. по 30.09.23г. (руб.)	Планируемый расход в месяц с 01.10.23г. по 30.04.24г. (руб.)	Сумма на 1 кв.м. в мес. с 01.10.23г. по 30.04.24г. (руб.)
Итого:	24816250.16	2133889.73	106.94	2021046.75	101.29
Текущая деятельность	20816551.04	1734817.73	86.94	1734712.59	86.94
Раздел 1. Административно-управленческие расходы*	10514033.14	876274.57		876169.43	
ФОТ сотрудников службы эксплуатации (Управляющий, Гл.инженер, Гл.бухгалтер, Администратор, Комендант/завхоз, дежурные техники, электрик)	6491893.06	540991.09		540991.09	
Налоги на ФОТ сотрудников службы эксплуатации (Управляющий, Гл.инженер, Гл.бухгалтер, Администратор, Комендант/завхоз, дежурные техники, электрик)	1960551.71	163379.31		163379.31	
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	3000.00	250.00		250.00	
Сотовая связь	31000.00	2583.33		2583.33	
Канцелярские расходы	71000.00	5916.67		5916.67	
Расходы на мебель и оргтехнику	30000.00	2500.00		2500.00	
Юридические услуги	449616.00	37468.00		37468.00	
Другие расходы (нотариальные услуги, почтовые расходы, транспортные расходы)	56202.00	4683.50		4683.50	
Услуги банка	30000.00	2500.00		2500.00	
Обновление 1С: бухгалтерии	40000.00	3333.33		3333.33	

	Земельный налог	605943.36	50495.28		50495.28	
	Аренда земельных участков у ООО "Технологии офиса" и Колобовой М.А.	643784.00	53648.67		53648.67	
	Сайт	6500.00	541.67		541.67	
	Раздел 2. Техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества, охрана территории, вывоз мусора, дератизация, страхование деятельности	10022517.90	835209.83		835209.83	
	Текущий ремонт и содержание общего имущества	1663700.00	138641.67		138641.67	
	Возмещение ТСН "ТАЦ" затрат за содержание, обслуживание и ремонт единой системы коммуникаций и оборудования	-295562.10	-24630.18		-24630.18	
	Возмещение затрат по договорам на коммунальное обслуживание парковочных мест	-357600.00	-29800.00		-29800.00	
	Техническое обслуживание пожарной сигнализации	20000.00	1666.67		1666.67	
	Уборка мест общего пользования	4312224.00	359352.00		359352.00	
	Спецодежда, инвентарь, материалы, ресурсы	250000.00	20833.33		20833.33	
	Охрана территории*	4383756.00	365313.00		365313.00	
	Дератизация	5000.00	416.67		416.67	
	Страхование	41000.00	3416.67		3416.67	
	Прочие расходы	280000.00	23333.33		23333.33	
	Проведение праздничных и культурно-досуговых мероприятий в ЖК	280000.00	23333.33		23333.33	
	Благоустройство и озеленение жилого комплекса	563689.20	112737.84	5.65	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	3436009.92	286334.16	14.35	286334.16	14.35
		(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 align="center">Оплата начислений в Фонд капитального ремонта (ФКР) многоквартирных домов</p>	<p>Размер минимального взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома на 2023 год утвержден Постановлением Правительства Московской области №1283/44 от 29.11.2022г. и составляет 14,00 руб. с квадратного метра площади помещения.</p> <p align="right">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 align="center">Оплата начислений в фонд капитального ремонта производится по отдельным квитанциям с указанием в них специальных счетов для каждого конкретного дома.</p>
<p align="center">Оплата коммунальных услуг (расчеты с ресурсоснабжающими организациями, вывоз бытового мусора и снега)</p>	<p align="center">по факту потребления</p>
<p align="center">Дополнительные услуги</p>	<p align="center">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 01.05.2023 г. по 30.04.2024 г. Доля подземной автостоянки учтена пропорционально общим площадям ЖК с коэффициентом 0,5.

Справочно:

Заработная плата с 01 мая 2023 года по 30 апреля 2024 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 01.05.2023г. по 30.04.2024г. 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	59892.00	621.93
2	Административно-управленческие расходы**	59209.49	614.84
3	Охрана территорий*	24687.00	256.36
4	Моющие средства	1021.95	10.61
5	Текущий ремонтный фонд (инструмент, зап. части, материалы, оплата услуг подрядчиков)	42708.33	443.49
6	Гидроизоляция пешеходных спусков в паркинг у д.№1 и д.№9 сопряженная с земляными работами и устройством подпорных стен	46250.00	480.27
7	Обслуживание и ремонт противопожарных систем паркинга	4166.67	43.27
	Промежуточный итог	237935.44	2470.77
8	Прочие расходы (5%)	11896.77	123.54
	Итого обслуживание	249832.21	2594.31
Коммунальные услуги			
9	Электроэнергия (освещение, вентиляция, дренажные насосы)	19900.00	206.65
10	Водоснабжение	320.00	3.32
11	Отопление	по факту потребления	
	Итого коммунальные услуги	20220.00	209.97
	ИТОГО:	270052.21	2804.28

*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 01.05.2023г. по 30.04.2024г. Доля подземной автостоянки учтена пропорционально общим площадям ЖК с коэффициентом 0,5.