

площадь жилого комплекса (кв. м.) 19 836,00

Годовой финансовый план (Смета доходов и расходов) ТСЖ "12 месяцев" с 01.05.2015 г. по 30.04.2016 г.

Статьи расходов	Планируемый расход на год (руб.)	Планируемый расход в месяц с 01.05.15г. по 30.09.15г. (руб.)	Сумма на 1 кв.м. в мес. с 01.05.15г. по 30.09.15г. (руб.)	Планируемый расход в месяц с 01.10.15г. по 30.04.16г. (руб.)	Сумма на 1 кв.м. в мес. с 01.10.15г. по 30.04.16г. (руб.)
Текущая деятельность	17 553 763	1 462 814	73,75	1 462 814	73,75
1. Административно-управленческие расходы	6 872 747	572 729		572 729	
Управляющий, Гл.инженер, Гл.бухгалтер, администратор, Комендант/завхоз)	3 708 000	309 000		309 000	
Зарплата на ФОТ (Управляющий, Гл.инженер, бухгалтер, Администратор, Комендант/завхоз)	749 016	62 418		62 418	
Зарплата (Паспортист)	66 000	5 500		5 500	
Зарплата на ФОТ (Паспортист)	13 332	1 111		1 111	
Аренда помещения для проведения Собрания	7 000	583		583	
Интернет	8 000	667		667	
Субсидиарные телефоны (2 номера)	24 000	2 000		2 000	
Связь	42 000	3 500		3 500	
Печатные расходы	46 998	3 917		3 917	
Расходы на мебель и оргтехнику	49 000	4 083		4 083	
Юридические услуги *	720 000	60 000		60 000	
Прочие расходы (нотариальные услуги, почтовые расходы, транспортные расходы и т.п.)	70 000	5 833		5 833	
Проценты по кредитам	220 000	18 333		18 333	
Зарплата 1С: Бухгалтерии	25 200	2 100		2 100	
Земельный налог *	1 080 929	90 077		90 077	
	43 272	3 606		3 606	
2. Техническое обслуживание, содержание и общее имущество, охрана территории, вывоз мусора, дератизация, страхование деятельности	10 477 016	873 085		873 085	
Техническое обслуживание инженерных сетей	2 379 960	198 330		198 330	
Капитальный ремонт и содержание общего имущества	1 370 000	114 167		114 167	
Содержание мест общего пользования	2 077 056	173 088		173 088	
Одежда, инвентарь, материалы, ресурсы на территории	150 000	12 500		12 500	
Вывоз мусора	3 780 000	315 000		315 000	
Дератизация	350 000	29 167		29 167	
Дератизация	60 000	5 000		5 000	
Обслуживание систем: АПС, ОПУЭ, дымоудаления и противопожарного пожаротушения	250 000	20 833		20 833	
Обслуживание	60 000	5 000		5 000	
Прочие расходы	204 000	17 000		17 000	
Проведение праздничных и культурно-досуговых мероприятий в ЖК	204 000	17 000		17 000	
	99 180	19 836			
Устранение строительных дефектов, благоустройство (с 01.05.14г. по 30.04.15г.) **	(планируемые поступления за период с 01.05.15 по 30.09.15г.)	(планируемые среднемесячные поступления за период с 01.05.15 по 30.09.15г.)	1,00	0,00	0,00
Резервный фонд ***	722 030	83 311	4,20	43 639,20	2,20
Фонд капитального ремонта****	1 856 648,60	154 720,80	7,80	154 720,80	7,80
Итого:	20 231 623	1 720 682	86,75	1 661 174	83,75
Стоимость коммунальных услуг (расчеты с обслуживающими организациями, вывоз снега)					
Дополнительные услуги					

Величина налога исчисляется исходя из кадастровой стоимости земельного участка, которая составляет 360 309 701,31 руб., при этом сумма самого налога составляет 1 080 929,10 руб. в год. Вопрос о возможном уменьшении кадастровой стоимости в судебном порядке. Однако даже при положительном исходе дела, кадастровая стоимость может быть уменьшена не более, чем существует о невозможности возврата к уровню налога за 2012-2013 год. Таким образом, максимальные суммы налога к выплате могут составить за 2014г. в размере 616 609,10 руб., и за 2015г. 616 609,10 руб. Суммарно это составляет 1 233 218,20 руб. Предлагается уплатить оставшуюся сумму за 2014 г. из статьи Текущая деятельность (земельный налог), перерасход компенсировать из Резервного фонда, а сумму налога за 2015 г. и далее закладывать в годовой финансовый план ТСЖ "12 месяцев". Затраты на юристов, задействованных в процессе по снижению кадастровой стоимости земельного участка, оценку рыночной стоимости земельного участка, произвести по факту.

Виды работ: благоустройство и озеленение территории, ландшафтные работы, уход за имеющимися насаждениями;

Виды работ: получение разрешения на строительство, возведение и обустройство административного здания между въездом и выездом в подземный паркинг; возможное устройство видеонаблюдения, системы контроля доступа, системы распознавания номеров, системы безопасности периметра комплекса;

Увеличение в фонд капитального ремонта определяется на основании Постановления Правительства Московской области от 16.05.2014 N 350/16 "О внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 03.12.2013 N 1023/54 "Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Московской области"

Бюджетной финансовый план (смета доходов и расходов) ТСЖ "12 месяцев" на обслуживание подземной автостоянки ЖК "12 месяцев" с 01.05.2015 г. по 30.04.2016 г. из расчета на 1 (одно машино-место)

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

месячные расходы:

п/п	Статьи расходов	Планируемый расход в месяц (руб.)	Планируемый расход на 1 машино-место в месяц (руб.)
Обслуживание подземной парковки			
	Уборщик	24 000,00	249,22
	Налоги на зарплату	4 848,00	50,34
	Моющие средства	1 000,00	10,38
	Текущий ремонтный фонд (инструмент, зап. части, материалы, оплата услуг подрядчиков)	20 000,00	207,68
	Промежуточный итог	49 848,00	517,63
	Прочие расходы (20%)	9 969,60	103,53
	Итого обслуживание	59 817,60	621,16
Муниципальные услуги			
	Электроэнергия (освещение, вентиляция, дренажные насосы)	по факту потребления	
	Водоснабжение	по факту потребления	
	Отопление**	по факту потребления	
	Расходы на косметический ремонт внутри гаража (накопительно)	Разница между суммой 2 200 руб. на 1 парковочное место и расходами согласно пунктам 1 - 10 настоящей сметы	
Итого:		211 860,00	2 200,00

Расчисления за содержание нежилых помещений в подземной автостоянке производятся из расчета машиноместа на основании акта приема-передачи нежилых помещений Портнягину Ф.А.
Планируемый расход 800 000 рублей, в пересчете на 1 м/м составляет 1216 рублей в месяц в отопительный сезон.