

Согласовано
Правлением ТСЖ № 17/1
«27» января 2017г.

Утверждено
Общим собранием ТСЖ
«___» _____ 2017г.

Отчет
о выполнении Финансово-хозяйственного плана
ТСЖ «12-й квартал» за 2016 год

Статья	Наименование	План на год	Факт
	Поступления	51 659 648	45 229 120
1.	Платежи собственников и бюджета города - коммунальные, жилищные, накопительные и др.	51 659 648	45 229 120
1.1	Платежи собственников за коммунальные услуги и обслуживание домов	48 397 514	43 776 520
1.1.1.	Коммунальные платежи	28 313 718	22 374 131
1.1.2.	Эксплуатация инженерных систем	5 886 996	5 771 800
1.1.3.	Обслуживание домов	2 722 676	4 087 700
1.1.4.	Обеспечение деятельности ТСЖ	11 474 124	11 542 889
1.2.	Возмещение из бюджета от представленных льгот льготным категориям жильцов	262 134	113 000
1.3.	Остаток НФ на 01.05.14.	1 050 000	0
1.4.	Возврат долгов собственников	1 300 000	535 148
1.5.*	Возврат долгов и исков по судам	0	30 000
1.6.	Доходы от рекламы и от сдачи в аренду	650 000	774 452
	Расходы	51 659 648	45 229 120
1.	Коммунальные услуги	28 575 852	22 374 131
1.1.	Электроснабжение	10 123 007	7 762 515
1.2.	Водоснабжение и водоотведение	6 891 357	4 798 457
1.3.	Газоснабжение	8 145 987	6 857 145
1.4.	Вывоз мусора	1 980 000	1 819 200
1.5.	Домофон, ворота, УВО. видеонаблюдение	504 000	504 000
1.6.	Антенна	669 360	370 680
1.7.	Льготы (муниципальные) жителям	262 134	262 134
2.	Эксплуатация инженерных систем	5 886 996	5 771 800
2.1.	Котельные	3 279 264	3 278 900
2.2.	Газопровод и ШРП	300 000	265 000
2.3.	Обязательное аварийное обслуживание ОПО (котельные) «ЦентроСпас РФ»	324 000	56 000
2.4.	Лифты	1 032 396	1 244 400
2.5.	Контроль безопасной работы лифтов	108 000	99 800
2.6.	Противопожарная автоматическая система	780 000	780 000
2.7.	Страхование котельных и жил. фонда от ущерба третьим лицам	63 336	47 700
3.	Обслуживание жилого фонда и др. услуги	2 722 676	4 087 700
3.1.	Уборка придомовых территорий	1 548 000	1 667 400
3.2.	Уборка МОП домов	720 000	865 000
3.3.	Содержание общедолевой собственности	386 676	1 360 600
3.5.**	Консьержки	0	0
3.6.	Благоустройство придомовых территорий	20 000	29 000

3.7.	Обслуживание программ для управления ТСЖ (в т.ч.: ИС)	48 000	165 700
4.	Обеспечение работ и услуг (офис ТСЖ)	11 474 124	11 542 889
4.1	Фонд оплаты труда (ФОТ) с налогами	10 750 140	9 934 249
4.2.	Ведение р/с, банковское обслуживание	267 984	401 000
4.2.1.	Ведение р/счетов	30 000	154 000
4.2.2.	Комиссионные по банковским платежам, в т.ч. через платежные терминалы	237 984	247 000
4.3.	Содержание офиса ТСЖ	192 000	164 240
4.3.1	Аттестация и обучение персонала	36 000	44 900
4.3.2.	Оргтехника, комплектующие к ней и обслуживание, телефония.	90 000	82 300
4.3.3.	Консультационные услуги	66 000	37 040
4.4.	Юридические услуги по судам	12 000	0
4.5.	Штрафы, иски по судам к ТСЖ	12 000	0
4.6.	Закупки материалов для уборки МОП и мелкого ремонта	204 000	777 000
4.7.	Инструменты и оборудование	36 000	266 400
5.	Проекты	3 000 000	1 452 600
5.1.	Создание обязательного аварийного запаса финансовых средств на случай ЧС опасных объектов (котельных)	500 000	500 000
5.2.	Замена в холлах домов дверей на пластиковые	550 000	226 400
5.3.	Установка видеонаблюдения придомовой территории (за счет рекламы и аренды)	450 000	12 300
5.4.	Модернизация освещения МОП домов (за счет рекламы и аренды)	200 000	147 700
5.5.	Модернизация лифтов (38% от суммы возвратных долгов)	500 000	0
5.7.	Модернизация котельных и расходы по получению лицензии на их эксплуатацию.	500 000	133 100
5.8.***	Разработка проекта предельно допустимых выбросов ВВ в атмосферу от котельных.	0	85 000
5.9.	Оплата услуг коллекторов (15% от суммы возвратных долгов)	195 000	0
5.10.	Обустройство пунктов охраны парковочных мест на придомовой территории.	0	0
5.11.	Резерв (аварийные сварочные работы)	105 000	348 100

Примечание:

* - Возврат долгов и исков по судам – первоначально не учтено в ФХП на 2016 год;

** - консьержки финансируются локальными бюджетами отдельных домов;

*** - Решением Химкинского гор. суда по представлению прокуратуры, ТСЖ обязано разработать утвердить проект предельно допустимых выбросов ВВ в атмосферу от котельных до 01.08.16.

Согласовано
Правлением ТСЖ № 17/2
06 апреля 2017 г.

Утверждено
Общим собранием ТСЖ
«___» _____ 2017г.

Финансово-хозяйственный план ТСЖ «12-й квартал» на 2017-2018 года

Статья	Наименование	План на месяц	План на год
	Поступления	4 157 316	49 887 788
1.	Платежи собственников и бюджета города - коммунальные, жилищные, накопительные и др.	4 157 316	49 887 788
1.1	Платежи собственников за коммунальные услуги и обслуживание домов	4 041 069	48 492 828
1.1.1.	Коммунальные платежи	2 111 400	25 324 800
1.1.2.	Эксплуатация инженерных систем	495 872	5 950 464
1.1.3.	Обслуживание домов	314 500	3 774 000
1.1.4.	Обеспечение деятельности ТСЖ	1 069 877	12 838 524
1.2.	Возмещение из бюджета от представленных льгот льготным категориям жильцов	22 000	264 000
1.3.	Возврат долгов собственников	102 167	1 600 000
1.4.	Доходы от рекламы и от сдачи в аренду	64 500	400 000
	Расходы	4 157 316	49 887 788
1.	Коммунальные услуги	2 110 400	25 324 800
1.1.	Электроснабжение	735 000	8 820 000
1.2.	Водоснабжение	224 750	2 697 000
1.3	Водоотведение	269 250	3 231 000
1.4	Газоснабжение	595 400	7 144 800
1.5	Вывоз мусора	165 000	1 980 000
1.6	Домофон, ворота, УВО. видеонаблюдение	42 000	504 000
1.7	Антенна	57 000	684 000
1.8	Льготы (муниципальные) жителям	22 000	264 000
2.	Эксплуатация инженерных систем	495 872	5 950 464
2.1.	Котельные	273 272	3 279 264
2.2	Газопровод и ШРП	25 000	300 000
2.3.	Обязательное аварийное обслуживание ОПО (котельные) «ЦентроСпас РФ»	8 000	96 000
2.4.	Лифты	111 000	1 332 000
2.5.	Контроль безопасной работы лифтов	9 000	108 000
2.6.	Противопожарная автоматическая система	65 000	780 000
2.7.	Страхование котельных, лифтов и жилого фонда от ущерба третьим лицам	4 600	55 200
3.	Обслуживание жилого фонда и др. услуги	314 500	3 774 000
3.1.	Уборка придомовых территорий	129 000	1 548 000

3.2.	Уборка МОП домов	91 000	1 092 000
3.3.	Содержание общедолевой собственности	88 500	1 062 000
3.4.*	Консьержки	0	0
3.5.	Благоустройство придомовых территорий	4 000	48 000
3.6.	Обслуживание программ для управления ТСЖ (в т.ч.: 1С)	2 000	24 000
4.	Обеспечение работ и услуг (офис ТСЖ)	1 069 877	12 838 524
4.1	Фонд оплаты труда (ФОТ) с налогами	999 457	11 993 484
4.2.	Ведение р/с, банковское обслуживание	33 420	401 040
4.2.1.	Ведение р/счетов	12 840	154 080
4.2.2.	Комиссионные по банковским платежам, в т.ч. через платежные терминалы	20 580	246 960
4.3.	Содержание офиса ТСЖ	16 000	192 000
4.3.1	Аттестация и обучение персонала	6 000	72 000
4.3.2.	Оргтехника, комплектующие к ней и обслуживание, телефония.	10 000	120 000
4.4	Штрафы, иски по судам к ТСЖ	1 000	12 000
4.5	Закупки материалов для уборки МОП и мелкого ремонта	17 000	204 000
4.6	Инструменты и оборудование	3 000	36 000
5.	Проекты	166 667	2 000 000
5.1.	Создание обязательного аварийного запаса финансовых средств на случай ЧС опасных объектов (котельных)	41667	500 000
5.2.	Замена дверей пожарных выходов на балконы (45% от суммы возврата долгов)	45 833	550 000
5.3.	Укладка и ремонт асфальтового покрытия придомовой территории (45 % от суммы возврата долгов)	45 833	550 000
5.4	Вознаграждение членам Правления в виде индивидуальной компенсации в размере 50% от начисления за ЖКУ (за счет возврата долгов).	33 333	400 000

Примечание:

*- консьержки финансируется локальными бюджетами отдельных домов.

Расчет ставки на ремонт и содержание домов ТСЖ «12-й квартал» на 2017-2018 г.

№ пп	Наименование статьи расхода	Тариф 2015-2016 год	Тариф 2017-2018 год
1.	Страхование систем и жилого фонда	5 278,0	4 600,0
2.	Уборка придомовых территорий	129 000,0	129 000,0
3.	Ремонт и содержание общедолевой собственности (в т.ч.: уборщицы)	92 233,0 (60 000,0)	179 500,0 (91 000,0)
4.	Благоустройство придомовых территорий	1 667,0	4 000,0
5.	Обслуживание программы для ТСЖ (в т.ч.: 1С)	4 000,0	2 000,0
6.	ФОТ обслуживающего персонала с налогами	895 845,0	999 457,0
7.	Ведение текущего и спец. р./счетов (6 шт.), банковское обслуживание, комиссия за терминалы	22 332,0	33 420,0
8.	Содержание офиса ТСЖ (аттест. Работ. +орг/т)	16 000,0	16 000,0
9.	Штрафы и иски по судам к ТСЖ	2000,0	1 000,0
10.	Закупки материалов для уборки домов и мелкого текущего ремонта	17 000,0	17 000,0
11.	Инструменты и оборудование	3 000,0	3 000,0
	Итого:	1 188 354,0	1 388 577,0

Общая площадь помещений ТСЖ (кв.м.)

49 642,5

**Ставка на ремонт и содержание домов ТСЖ
на 2017-2018гг. - 27,97 руб./кв.м.**

ШТАТНОЕ РАСПИСАНИЕ

по ОКПО

Номер документа

Структурное подразделение наименование	код	Должность (специальность, профессия), категория, разряд	Ко-во штатных ед.	Ставка (оклад), руб. 2016г.	Надбавка, руб.		Штат в количестве		К-во ед. 2017г.	Ставка 2017г. руб.
					2016 г. / 2017г.	6	Всего, руб. 2016г.	Всего, руб. 2017г.		
1	2	3	4	5		7	8	9	10	
		Председатель Правления	1	55 000		55 000	70 000	1	70 000	
		Главный инженер-управляющий	1	60 000		60 000	70 000	1	70 000	
АДМИНИСТРАЦИЯ		Гл. бухгалтер	1	45 000		45 000	55 000	1	55 000	
		Бухгалтер	1	40 000		40 000	45 000	1	45 000	
		Инженер по эксплуатации МКД	1	30 000	4000 - кадры + 6000 - склад	40 000	45 000	1	35 000	
		Паспортист	1	10 000		10 000	12 000	1	12 000	
		Инженер по охране окружающей среды.					30 000	1	30 000	
		Юрист	1	30 000		30 000	30 000	1	30 000	
ИТОГО:			7			280 000	357 000	8		
ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ		Инженер по эксплуатации котельных	1	34000		34 000	40 000	1	40 000	
ОТДЕЛ		Инженер по эксплуатации тепло-энерго установок (ТЭУ)	1	40 000		40 000	50 000	1	50 000	
		Инженер по эксплуатации электро-энерго установок (ЭЭУ)					30 000	1	30 000	
		Специалист по ремонту (сантехник- газосварщик)	1	26000		26 000	28 000	1	28 000	
		Специалист по ремонту (сантехник -1 й категории)	2	28000		56 000	112 000	4	28 000	
		Специалист по ремонту (плотник)	1	28000		28 000	28 000	1	28 000	
		Специалист по ремонту (сантехник -2 й категории)	2	26000		52 000				
		Электрик - специалист	1	26000		26 000	26 000	1	26 000	
		Диспетчер	4	18500		74 000	80 000	4	20 000	
		Уборщица 1443 кв.м. д.5/7,1 подъезд	1	15000		15 000				
		Уборщица 2700 кв.м. д.5/7,2 подъезд	1	15000		15 000				
ИТОГО:			15			366 000	394 000	14		
ВСЕГО:			22			646 000	751 000			
		Премимальный фонд				38 800	20 000			
		Итого ФОТ:	22			684 800	771 000	22		
		ФОТ +Сверхурочн. и праздничные				745 295	831 495			
		ФОТ +СУ,Пр+ 20,2% налоги				895 845	999 457			