

**Финансовый план на 2016-2017г.г.
ТСЖ «Каштан»**

№	Взносы	Сумма	Примечание
1	Содержание и ремонт жилых (нежилых) помещений Расчет в месяц/руб. 116950 - фонд оплаты труда \ вознаграждения (председатель, бухгалтер, паспортист, слесари, электрик, дворник, уборщицы, спец. по лифтам) - доплата за сверхурочные работы (выходные, праздничные дни и замещение работников) - отпускные - срочные договора (привлечение третьих лиц для выполнения работ) - налоги - банковское обслуживание - госпошлины (выписки рег. палаты, суды, выписки ИФНС, нотариус, и т.п.) - почтовые расходы - юридические услуги -услуги связи - обуч. и аттес-я сотрудников, аттес-я раб-х мест - освидетельствование и страхование лифтов - сервисное обслуживание КИП - хоз. нужды (канцелярия, сезонный \ разовый инвентарь, иной инвентарь, спецодежда, транспортные расходы, пломбы, отчеты, обслуживание видеонаблюдения, обслуживание оргтехники, содержание сайта, изготовление тех. документации, техпаспортов, приобретение оборудования/инструментов электро, слесарного, санитарного, расходных материалов к оборудованию и т.п.) - дератизационные, дезинфекционные работы - утилизация опасных отходов - обслуживание газопровода - Текущий ремонт - обслуживание и ремонт систем водоснабжения - обслуживание и ремонт систем водоотведения - обслуживание и ремонт системы центрального отопления - сезонная подготовка системы центрального отопления - обслуживание и ремонт электросети и оборудования - обслуживание и ремонт ливневой канализации - обслуживание и ремонт вентиляции - незначительный ремонт кровельных конструкций - плотницкие работы \ материалы - приобретение \ ремонт насосов ГВС\ХВС\отопления - ремонт автоматических регулирующих клапанов - незначительный ремонт узлов автоматического учета \ управления - проверка общедомовых приборов учета - приобретение строительных материалов - ГИС ЖКХ - Обслуживание вентиляционных каналов	11руб. 87коп.	Взимается ежемесячно с 1м² площади квартиры либо с 1м² площади для нежилых помещений
2	Вывоз мусора – ТБО\КГО	Согласно действующему договору	Взимается ежемесячно с 1м ² площади квартиры. В случае изменения в законодательстве, при вступлении его в силу, данная статья расходов переносится в статью содержания жилья.*
3	Электроснабжение	Согласно действующему договору	Взимается ежемесячно по счетчикам для дома № 131 либо по нормативам потребления
4	Газоснабжение	Согласно действующему договору	Взимается ежемесячно по счетчикам для дома № 129 либо по нормативам потребления
5	Водоснабжение (питьевая вода)/водоотведение	Согласно действующему договору	Взимается ежемесячно по счетчикам либо по нормативам потребления
6	Отопление	Согласно действующему договору	Взимается ежемесячно с 1м ² площади квартиры и нежилых помещений (в отопительный период) либо по индивидуальным счётчикам с учетом потерь
7	Обслуживание лифтов	Согласно действующему договору	Взимается ежемесячно с 1м ² площади квартиры отдельно по дому 129 и 131

8	Горячее водоснабжение/ водоотведение	Согласно действующему договору на ХВС + договору на отопление (1м ³ гор. воды = 1м ³ хол. воды + Гкал на прогрев 1м3 хол. воды)	Взимается ежемесячно по счетчикам.
9	Общедомовые нужды коммунальных услуг	Согласно действующему тарифу	Взимается ежемесячно с 1м ² площади квартиры и нежилых помещений. В случае изменения в законодательстве, при вступлении его в силу, данная статья расходов переносится в статью содержания жилья.*
10	Абонентское обслуживание домофона (СОД)	Согласно договору с подрядной организацией	Взимается ежемесячно с квартиры. Подрядную организацию выбирает правление. Начисления выставляются в квитанции отдельной строкой.
11	Обслуживание системы пожаротушения, пожароповещения д.131	Согласно договору с подрядной организацией	Взимается ежемесячно с квартиры для дома № 131. Подрядную организацию выбирает правление. Начисления выставляются в квитанции отдельной строкой.
12	Противопожарные мероприятия	Согласно договору с подрядной организацией	Взимается разово с 1м ² площади квартиры и нежилых помещений домов 129, 131 по раздельности согласно сметам для каждого дома. (В случае если сумма разового платежа будет являться значительной, то платеж решением правления может быть разбит на несколько месяцев). Начисления выставляются в квитанции отдельной строкой. Подрядную организацию выбирает правление.
13	Проведение экспертизы для демонтажа купола и реконструкции крыши дома 131	Согласно договору с экспертным учреждением	Взимается разово с 1м ² площади квартиры и нежилых помещений дома 131. (В случае если сумма разового платежа будет являться значительной, то платеж решением правления может быть разбит на несколько месяцев). Начисления выставляются в квитанции отдельной строкой. Экспертное учреждение выбирает правление.
14	Разработка и согласование проекта для демонтажа купола и реконструкции крыши дома 131	Согласно договору с проектной организацией	Взимается разово с 1м ² площади квартиры и нежилых помещений дома 131. (В случае если сумма разового платежа будет являться значительной, то платеж решением правления может быть разбит на несколько месяцев). Начисления выставляются в квитанции отдельной строкой. Проектную организацию выбирает правление.
15	Демонтаж купола и реконструкция крыши дома 131	Согласно договорам с подрядными организациями	Взимается разово с 1м ² площади квартиры и нежилых помещений дома 131. (В случае если сумма разового платежа будет являться значительной, то платеж решением правления может быть разбит на несколько месяцев). Начисления выставляются в квитанции отдельной строкой. Подрядные организации выбирает правление.
16	Страхование ответственности	Согласно договору со страховой компанией	Взимается разово с 1м ² площади квартиры и нежилых помещений домов 129, 131. Страховую компанию выбирает правление.
17	Установка видеонаблюдения (техэтажи, подвалы, подъезды и т.п. МОП)	Согласно договору с подрядной организацией	Не взимается. Средства берутся от прибыли ТСЖ. Подрядные организации выбирает правление.
18	Изменение проекта ГВС	Согласно договору с проектной организацией	Не взимается. Средства берутся от прибыли ТСЖ. Проектную организацию выбирает правление.

Примечания: 1. Для расчета по статье «Содержание и ремонт жилых (нежилых) помещений» применяется общая площадь 18262,10 м².

2. Расчёты по коммунальным услугам производятся в соответствии с действующими нормами («Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утверждённые постановлением правительства РФ № 354 от 06.05.2011г.).

3. Расчет статьи взноса «Содержание и ремонт жилых (нежилых) помещений» произведен исходя из затрат на обслуживание, ремонт и административные расходы предыдущих лет, с учетом инфляции и экономической обстановке страны. Средства, составляющие взнос «Содержание и ремонт жилых (нежилых) помещений» в случае нехватки средств по одной или нескольким составляющим, могут финансово заменять друг друга, а в случае экономии, данные средства могут быть перенесены на расходы следующего года и учтены в составлении финансового плана на следующий год.

4. Распределение окладов и премирования сотрудников устанавливается правлением ТСЖ.

5. Взнос по статье «Содержание и ремонт жилых (нежилых) помещений» применяется с 01 мая 2016 года и действителен до принятия нового финансового плана.

6. Пункты 2 и 9 финансового плана могут быть перенесены в статью содержания жилья (в случае изменения законодательства), при этом взнос на содержание жилья увеличивается на сумму равную данным затратам по отдельным пунктам. При этом отдельные взносы за данные услуги из начислений в квитанциях исключаются.

7. В случае нехватки средств заложенных в финансовый план либо при происшествии непредвиденных расходов, средства могут компенсироваться от полученной прибыли ТСЖ (аренда и т.п.)

8. Содержание и ремонт жилых (нежилых) помещений применяется для дома 129 и 131