***Финансово-хозяйственный план ТСЖ «Возрождение» на 2013 г.***

(смета доходов и расходов)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид услуг | Остаток средств на 1 января 2013 года (тыс.руб.) | Поступления  (тыс.руб.) | Расходы  (тыс.руб.) | Предполагае-мый остаток средств на 1 января 2014 г.  (тыс.руб.) |
|  | **Коммунальные услуги:** |  |  |  |  |
| 1 | Вода горячая (ГВС) |  | 4597 | 4597 |  |
| 2 | Вода холодная (ХВС) |  | 1041 | 1041 |  |
| 3 | Водоотведение |  | 967 | 967 |  |
| 4 | Отопление |  | 18395 | 18395 |  |
| 5 | Электроэнергия |  | 6852 | 6852 |  |
|  | **Содержание и ремонт жилья:** |  |  |  |  |
| 1 | Содержание жилья для жилых и нежилых помещений |  | 14387 | 14387 |  |
| 2 | Уборка подъездов |  | 1200 | 1200 |  |
|  | **ИТОГО:** |  | 47439 | 47439 |  |
|  | **Декоративный ремонт подъездов** | 441 | 606 | 986 | 61 |
|  | **Капитальный ремонт** | 3897 | 910 | 401 | 4406 |
|  | **Целевые взносы** | 366 |  | 366 |  |
|  | **Коммерческая деятельность** | 557 | 456 | 506 | 507 |
|  | **Резервный фонд** | 1800 |  |  | 1800 |
|  | **Консьерж Ванеева-4** | 24 | 684 | 708 |  |

В 2013 году расходы на содержание антенного и домофонного хозяйства включены в плату за содержание жилья, при этом доплата 25 руб./мес. с квартиры за пользование **видеодомофоном** устанавливается отдельно.

Сбор на ремонт подъездов выделяется из ставки содержания жилья с целью дифференцированного подхода к объему и срокам ремонта с учетом мнения жителей каждого подъезда. При этом данный сбор прекращается в подъездах, которые своими сборами с 2009 по 2013 год окупили выполненный в этих подъездах ремонт. Справочная информация по сборам и расходам на эти цели по каждому подъезду имеется в домоуправлении.

Фонд заработной платы работников ТСЖ устанавливается в размере 545 тыс.руб. в месяц. В штатном расписании предусмотрены: индексация на 5% должностных окладов с целью социальной защиты работников; сокращение должности техника-смотрителя; уменьшение до 0,5 тарифной ставки энергетика; введение на 0,2 ставки обязательной должности заместителя ответственного за электрическое хозяйство.

Лимит вознаграждения членам руководящих органов ТСЖ устанавливается в размерах:

членам правления – 30 тыс.руб. в месяц на все правление (с 2010 года – 25 тыс.),

членам ревизионной комиссии – 60 тыс.руб. в год на всю комиссию (с 2010 года – 50 тыс.)

Данные расходы покрываются за счет доходов от коммерческой деятельности; конкретный размер вознаграждения каждому члену руководящих органов определяется самим этим органом в зависимости от объема работы.

Расходование средств, сэкономленных в предшествующие годы, будет осуществляться в соответствии с отчетом о финансовой деятельности за 2012 год.

Расходы ТСЖ по коммунальным услугам рассчитаны исходя из действующих тарифов поставщиков. Тарифы по коммунальным услугам собственникам помещений в каждого дома рассчитаны в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, решениями РСТ Нижегородской области и с учетом объема потребления за 2012 год. Информируем, что индексация тарифов за коммунальные услуги будет произведена в июле 2013 года.

**План текущего и капитального ремонта**

В 2013 г. в ТСЖ должны быть произведены следующие ремонтные работы:

* 1. текущий ремонт на общую сумму 196 тыс.руб., в том числе:

ремонт оборудования в ВРУ, напольной плитки в подъездах, железобетонных ступеней при входе в подъезды с укладкой плитки;

покраска металлических опор приставных лоджий на фасадах жилых домов, металлических колонн, дверей и решеток в мусорокамерах, в подвалах, люков приямков, столбиков;

* 1. капитальный ремонт на сумму 401 тыс.руб., в том числе:

- замена общих водомерных счетчиков нежилых помещений;

- замена входных дверей в отдельных подъездах;

- замена оборудования видеодомофона в отдельных подъездах;

- ремонт уличного освещения;

- замена тяговых канатов и КВШ лифта в подъезде № 3 Генкиной-40;

- монтаж приямков выпусков ливневой канализации;

- ремонт рустов плит перекрытий кровли на техническом этаже (чердак);

- ремонт стяжки на техническом этаже (чердак);

- изготовление и установка оконных переплетов (чердак, лестничные клетки);

- изготовление и установка решеток на окна подвалов.

Сбор на капитальный ремонт остается в прежнем размере – 1,14 руб./кв.м.

Подробнее с информацией, в каких домах и подъездах запланированы ремонтные работы, можно ознакомиться в домоуправлении ТСЖ.

**Плата за содержание жилья**

Плата за содержание жилья для жилых и нежилых помещений устанавливается в следующих размерах:

Невзоровых-47 – 17,17 руб./кв.м, Ижорская-11 – 17,43 руб./кв.м,

Генкиной-38 – 17,67 руб./кв.м, Генкиной-40 – 17,78 руб./кв.м,

Генкиной-42/15 – 17,50 руб./кв.м,

Ванеева-6, подъезд 1 – 18,61 руб./кв.м, Ванеева-6, подъезд 2 – 20,53 руб./кв.м,

Ванеева-4, подъезд 1 – 21,05 руб./кв.м, Ванеева-4, подъезд 2 – 20,90 руб./кв.м.

Подробно составляющие ставки содержания жилья приведены в таблице. Отличия в плате между домами и подъездами связаны с разным инженерным оборудованием и различным объемом текущего ремонта.

Сбор на ремонт подъездов остается в размере 0,96 руб./кв.м. Данный сбор прекращается в подъездах, собственники квартир которых своими сборами с 2009 года окупили выполненный в этих подъездах за счет ТСЖ ремонт.

Сбор с собственников квартир Ванеева-4 на консьержа устанавливается в размере 13,97 руб./кв.м (индексация должностных окладов на 5%).

**Коммерческая и иная деятельность**

Прогнозируемый размер доходов ТСЖ от коммерческой деятельности – 456 тыс.руб.; увеличение доходов должно быть обеспечено заключением договоров на установку рекламных конструкций на стенах домов.

В целях обеспечения безопасности в подъездах и на придомовой территории планируется:

1. установить систему видеонаблюдения;
2. отремонтировать помещение для размещения охранников (в случае заключения договора с охранной фирмой этот вопрос будет вынесен на решение общего собрания);
3. поддержать инициативу некоторых собственников квартир в подъезде № 2 Ванеева-6 по введению консьержа.

В 2013 году должна быть завершена техническая инвентаризация объектов общего имущества, передаваемых по решению общего собрания членов ТСЖ в собственность города.

*Данный план выносился на утверждение общего собрания членов ТСЖ в очной форме 05.06.2013 и в заочной форме с 10 по 24 июня, но собрание не состоялось (кворум составил 26,1%).*