

## ПРОЕКТ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ НА 2019 год.

Правление предлагает проект сметы доходов и расходов ТСН на 2019 года с учетом полученной аналитики и опыта работы в 2018 году, а также перспективного плана ремонта МКД.

ТАРИФЫ НА 2019 год:

С 01.01.2019г. и до 30.12.2019г. действуют тарифы 2018 года:

Правительство утвердила двухэтапную индексацию тарифов ЖКХ в 2019 году, которая не будет применена в случае заключения прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями (включая вывоз ТБО и КГО).

### РАСЧЕТ ТАРИФА НА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

Статья расходов	Расходы в руб.	
	месяц	год
<b>1. Управление (административное руководство), всего:</b>	<b>10200,00</b>	122400,00
Расходы на интернет	1200,00	14400,00
Канцелярские, почтовые расходы, содержание и ремонт оргтехники	1000,00	12000,00
Оплата консультационных, юридических услуг	8000,00	96000,00
<b>2. Содержание и обслуживание общего имущества, всего:</b>	<b>56825,00</b>	681900,00
Материалы, инвентарь и хозяйственные принадлежности	2000,00	24000,00
Коммунальные услуги по содержанию общего имущества	3000,00	36000,00
Приобретение основных средств	2000,00	24000,00
Содержание и ремонт основных средств	200,00	2400,00
Расходы на банковское обслуживание	500,00	6000,00
Страхование общего имущества (лифт)	125,00	1500,00
Расходы на техническую эксплуатацию лифта	10000,00	120000,00
Расходы на аварийное обслуживание	5000,00	60000,00
Расходы на санитарное содержание общего имущества (дератизация)	500,00	6000,00
Расходы на уборку территории и МОП	20000,00	240000,00
Благоустройство и озеленение	13500,00	162000,00
<b>3. Ремонт общего имущества, всего:</b>	<b>23500,00</b>	282000,00

Текущий ремонт здания	22000,00	264000,00
Текущий ремонт инженерного оборудования	1500,00	18000,00
<b>4. Формирование фондов (резервов), всего:</b>	<b>7500,00</b>	<b>90000,00</b>
Резерв непредвиденных расходов	7500,00	90000,00
<b>5. Прочие расходы</b>	<b>1550,00</b>	<b>18600,00</b>
<b>Итого по смете</b>	<b>99575,00</b>	<b>1194900,00</b>
Итого сметные расходы на кв.м площади помещений в месяц	<b>39,24</b>	

Для формирования доходной и расходной частей сметы ТСН на 2019 год применены указанные тарифы и предложения правления ТСН, в соответствии с этапами роста тарифов в следующем году.

#### **Пояснения к проекту сметы доходов и расходов ТСН «Западное Кунцево» на 2019г.**

Товарищество является негосударственной некоммерческой организацией. Предметом деятельности является управление общим имуществом многоквартирного дома и обеспечение его эксплуатации.

Основным источником финансирования Товарищества служат Обязательные платежи на ведение уставной деятельности товарищества, т.е. на содержание, обслуживание, ремонт общего имущества дома и управление общим имуществом. В соответствии с Гражданским Кодексом РФ (ст. 249) каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в издержках по его содержанию и сохранению. Поэтому понятие Обязательные платежи относится к каждому собственнику как члену домовладения.

Финансовый план разработан с целью определения общего объема финансовых ресурсов, которые могут быть направлены на исполнение расходных обязательств Товарищества по управлению общим имуществом многоквартирного дома и обеспечению его эксплуатации.

Смета расходов ТСН на 2019 год формировалась на основе следующих данных:

1. Отчет о результатах работы ТСН за 2018 год.
2. Тарифы на 2019 год по коммунальным услугам
3. Согласно действующих нормативных правовых актов бюджетного законодательства и законодательства о налогах и сборах.
4. Договоров, заключенных ТСН с ресурсоснабжающими и другими организациями:
  - на воду, водоотведение
  - электроснабжение
  - техобслуживание лифтов
  - вывоз и утилизацию ТБО (мусор)
  - обслуживание ВДГО (газ)
  - использование ТВ-антенны
  - техобслуживание домофонов
  - обслуживание расчетного счета в банке

## ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ ФОРМИРУЕТСЯ ЗА СЧЕТ:

1. Экономии по итогам 2016-2017 и 2018 года
2. Членских взносов/Обязательных платежей, а именно:
  - Начисления на содержание и ремонт общего имущества МКД.
3. Прочих доходов, которые складываются из следующих поступлений:
  - Договоров с интернет-провайдером за размещение технических средств в доме при предоставлении интернет услуг жителям дома.
  - Экономии за счет выполнения некоторых видов работ своими силами.

### **По результатам деятельности ТСН в 2018 году правление ТСН предлагает на 2019 год:**

1. Создать резерв средств на непредвиденные (аварийные) расходы в размере 500 000 рублей. Поместить средства резерва на депозит в Сбербанке РФ.
2. Установить тариф по ст. «Содержание и ремонт МКД» с 01.01.2019г по 30.12.2019г в размере 39,24 руб. за кв.м
3. Всем собственникам заключить прямые договора с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по вывозу ТБО и КГО, а именно: на поставку ХВС и водоотведение, поставку электроэнергии, предоставление услуги ТВ, вывоз и утилизацию мусора.
4. Отменить дополнительный сбор 700 руб. на услуги юриста.