

О плане финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Спартак» в 2012 году

24

марта

2012

года

г.Новосибирск

Правление выносит на обсуждение проект плана финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Спартак» в 2012 году.

В проект включены работы по реконструкции системы теплоснабжения дома и их финансирование на условиях, оговоренных решением общего собрания от 8 октября 2011 года. А именно:

на обеспечение работ предусмотрено 5млн.062 т.р., запланировано финансирование за счет средств мэрии - 3млн.042 т.р., что покрывает 60 % расходов, 1млн.450 т.р. предусмотрено направить из фонда накопления и средств, получаемых от хозяйственной деятельности ТСЖ (29%) и 570 т.р.(11%) предстоит собрать целевыми сборами путем внесения ежемесячных платежей собственниками жилых и нежилых помещений дома по строке «капитальный ремонт», что составит 4,61 рубля с 1 кв. метра площади (2,23 р.в 2011г.).

По статьям расхода, «текущее содержание и текущий ремонт», правление предлагает оставить без изменения тариф 2011 года на содержание общего имущества, ремонт и управление, т.е. **14,14 руб. с 1 кв.метра.**

При этом при формировании предлагаемого собранию проекта плана мероприятий на 2012 год были рассмотрены и по возможности учтены поступившие от жильцов предложения.

Принимая во внимание, что товарищи настаивают обсудить эти предложения на общем собрании, я, с вашего согласия, приведу их.

Предложения (зачитать) *принимать*

Правление предлагает принять решение: (зачитать) *и предлагать*

(принимать решение (или решение) по п. 4.1)

В целом проект мероприятий и их финансирование по статье «расходы на текущее содержание дома» включает: благоустройство территории -30т.р, мытье окон в подъездах -17,96т.р., уборка снега -60 т.р., скос травы и обрезка деревьев -9 т.р., уборка мусора в подвалах -13 т.р., технич. обслуживание ИТП, подготовка системы к отопительному сезону, чистка теплообменника ГВС, ит.д.- 37 т.р., поверка приборов учета тепла и электроэнергии – 15 т.р., подготовка дома к зиме, ремонт оконных блоков, их утепление -15 т.р., содержание и техническое обслуживание шлагбаумов -20т.р. , приобретение необходимых расходных материалов, рабочей одежды, расходы на обучение персонала – в общей сложности 52,6т.р..

Всего на 324,56 т.р., что меньше расходов в 2011 году.

Затраты на содержание офиса ТСЖ предусмотрены в пределах плана 2011 года в сумме 150 т.р.

По статье «текущий ремонт» запланированы работы по утеплению трубопроводов на техническом этаже 1 и 2 подъездов -40 т.р., ремонт отмостки дома – 25 т. р., ремонт помещения правления - 20 т.р., работы по благоустройству территории со стороны ул.Серебренниковской после замены теплотрассы – 150 т.р. и работы по балансировке, настройке и запуску системы отопления после ее реконструкции -100 т.р.

На непредвиденные расходы предполагается направить– 207,47 т.р.

Затраты на оказание юридических услуг запланированы в сумме 360 т.р., их покрытие предусмотрено, в основном, за счет погашения дебиторской задолженности.

Фонд аварийно-ремонтных работ составит 70,40 т.рублей.

Правление выходит с предложением утвердить в целом план названных мероприятий по их выполнению в 2012 году.

Фонд оплаты труда

Правление обсудило вопрос об индексировании должностных ставок персоналу ТСЖ на 2012 год и вносит предложение: принимая во внимание значительное увеличение взносов на капремонт для сбора средств на реконструкцию оставить на прежнем уровне оклады (ставки) председателю, бухгалтеру, технику, электрику, дворнику, паспортистке. Увеличить на 6,5% ставку техничке, установив ее в размере 7346 рублей.

Предлагается утвердить с таким изменением штатное расписание на год с 01 марта 2012 года.

Тарифы на 2012 год

Правление предлагает утвердить тарифы, рассчитанные с учетом стоимости услуг, оказываемых нам сторонними организациями по договорам.

Так, тарифы на возмещение затрат на вывоз ТБО, на обслуживание мусоропровода остались без изменения и составляют: на вывоз ТБО 17,92 руб с человека, на обслуживание мусоропровода 0,70 руб. с 1 кв.метра.

Оплата за техническое обслуживание лифтов возросла на 17% за счет того, что в этом году техническое освидетельствование будет произведено двух лифтов по 21 т.р. каждый (в 2011 г -1), на 5% возросла стоимость договора на техническое обслуживание лифтов.

Тариф по затратам на электроэнергию МОП возрос на 10% за счет роста стоимости 1 Квтчаса Эл.энергии (на 5,7%) и увеличения потребления электроэнергии МОП на 7,4%. И составил на 2012 год – **0,74 руб.** с 1 кв. метра против 0,67 % в 2011 году.

Тариф на содержание жилья, как я уже говорил, остается на уровне 2011 года - **14 рублей 14 коп. с 1 кв.метра**

Величина ежемесячных взносов на капитальный ремонт - **4 рублей 61 копейка** с 1 кв. метра площади помещений.

Правление предлагает утвердить смету доходов и расходов на 2012 год.

В смете как доходная часть, так и расходная часть разбиты на три составляющие:

1-доходы и расходы по обязательным платежам собственников жилых и нежилых помещений;

2-доходы и расходы от хозяйственной деятельности;

3-остатки сметы 2011 года в части дебиторской задолженности.

Кроме того, в доходной части учтены зарезервированные ранее средства и субсидия мэрии.

Таким образом, запланировано доходов 9241,12т.руб.,

Расходов 9014,35т.руб.

Превышение доходов над расходами 226,77 т.рублей.

