

ПЛАН
О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«ФЕНИКС» НА 2019 ГОД

План о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ФЕНИКС» на 2019 год разработан в соответствии с положениями жилищного и гражданского законодательства Российской Федерации, нормативами и правилами содержания общего имущества в МКД, положениями Устава ТСЖ «ФЕНИКС» и основывается на решениях собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, предусмотренным подпунктами 1, 8, 11, части 2 статьи 145 Жилищного кодекса РФ.

Настоящий План о финансово-хозяйственной деятельности разработан исходя из следующих основных условий и решений собственников помещений в многоквартирном доме, которые считаются принятыми одновременно с утверждением Плана о финансовой деятельности на 2019 год:

1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (техническое обслуживание) устанавливается в размере, установленном органом местного самоуправления г. Комсомольска-на-Амуре для газифицированных жилых домов с лифтом и мусоропроводом в размере 31,52 рублей за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц (п.1.4. Постановления администрации города № 1223-па от 01 июня 2018 года.), включая расходы по вывозу твердых бытовых отходов. В связи с тем, что деятельность по обращению с отходами потребления в 2019 году должна осуществляться в том же порядке, как и в 2018 году. Согласно пункту 7 статьи 29.1 Федерального закона от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ (ред. от 25.12.2018) «Об отходах производства и потребления» до 01 января 2020 года плата за услугу по обращению с отходами потребления взимается в составе платы за содержание жилого помещения. С учетом того, что услуга по обращению с отходами потребления остается в плате за жилое помещение, то нормативы накопления ТКО, утвержденные приказом министерства от 12 марта 2018 года № 18 «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в отношении категорий потребителей услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Хабаровского края» при расчете платы за услуги по обращению с отходами потребления не подлежат применению.
2. Определение размера платы за коммунальные услуги осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
3. Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в 2019 году Правлению ТСЖ «ФЕНИКС» предоставлено право на заключения договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) в соответствии с законодательством Российской Федерации, с определением условий таких договоров исходя из среднерыночной стоимости соответствующего имущества. Правом подписания договоров наделены Председатель Правления ТСЖ «ФЕНИКС» или его заместитель в соответствии с Уставом ТСЖ «ФЕНИКС».
4. Доходы от хозяйственной деятельности ТСЖ «ФЕНИКС» используются для оплаты общих расходов по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, модернизации и развитию инженерного оборудования многоквартирного дома.
5. В ТСЖ «ФЕНИКС» с 01.01.2019 года совокупный ежемесячный размер вознаграждения членам Правления ТСЖ «ФЕНИКС» в соответствии с п. 11 ч. 2 ст. 145 ЖК РФ устанавливается в размере 15% процентов от поступивших денежных сумм. Конкретный размер вознаграждения каждому члену Правления, периодичность и порядок его выплаты устанавливается Правлением ТСЖ «ФЕНИКС» исходя из выполняемых функций и распределения обязанностей.
6. Заемные средства, в том числе банковские кредиты, в 2019 году ТСЖ «ФЕНИКС» привлекать не планирует, но в случае необходимости выполнения неотложных работ, предоставить правлению ТСЖ «ФЕНИКС» привлекать заемные средства под проценты в размере не более 2-х кратной ключевой ставки Центрального банка РФ.
7. В 2019 году ТСЖ «ФЕНИКС» осуществляет в составе расходов по содержанию и ремонту общего имущества страхование лифтового оборудования, а также ремонтные и восстановительные работы в отношении общего имущества в соответствии с годовой сметой доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
8. Смета доходов и расходов утверждается с учетом получения денежных средств с задолжников, а также при условии своевременности оплаты текущих платежей.

Приложение: Годовая смета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме на 2019 год.