|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  | Одобрен  Правлением ТСЖ «ФЕНИКС» протокол № 6 от 14 марта 2017 года |

ПЛАН

О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ФЕНИКС» НА 2017 ГОД

Годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и смета доходов и расходов на год.

План о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ФЕНИКС» на 2017 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:

1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (техническое обслуживание) устанавливается в размере, установленном органом местного самоуправления г. Комсомольска-на-Амуре. По состоянию на 01.01.2017 года этот размер составляет 28,81 рублей за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц. В случае увеличения размера платы органом местного самоуправления г. Комсомольска-на-Амуре размер платы соответственно изменяется без дополнительного проведения общего собрания.
2. Определение размера платы за коммунальные услуги осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
3. Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с 2017 года 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 01.01.2017 года совокупный ежемесячный размер вознаграждения членам Правления ТСЖ «ФЕНИКС» в соответствии с п. 11 ч. 2 ст. 145 ЖК РФ устанавливается в размере 10% процентов от поступивших денежных средств. 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 2017 году ТСЖ «ФЕНИКС» не привлекаются.
7. В 2017 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 Планом о финансово-хозяйственной деятельности и утверждаемым в его составе Годовым планом содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
8. Смета доходов и расходов утверждается с дефицитом, в зависимости от получения денежных средств с задолжников, возврата денег ООО «Север Стройком», а также при условии своевременности оплаты текущих платежей и возможного увеличения размера платежей органом местного самоуправления г. Комсомольска-на-Амуре Правлением будет решаться вопрос о выполнении плана ремонтных работ в полном объеме.
9. В случае проведения Собственником (нанимателем) работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения производить оплату вывоза крупногабаритного мусора (в том числе мебели, сантехники и др.), а также строительных отходов в размере 330 руб. за 1 куб.м. в кассу ТСЖ «ФЕНИКС» или вывозить мусор самостоятельно.

Приложение: Годовая смета доходов и расходов на содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2017 год.