

Утвержден решением общего собрания
 членов ТСН "Нижне-Каменская,7"
 Протокол № 17 от 17.06.2019г.
 Председатель правления ТСН "Нижне-Каменская,7"
 Мельникова К.В.



Финансово- хозяйственный план ТСН "Нижне-Каменская,7"

на 2019 - 2020 гг.

Технические характеристики дома:

Общая площадь жилых и нежилых помещений составляет: **16 905,3 кв.м**
 Общая площадь жилых помещений составляет: **16 138,4 кв.м**
 Общее количество помещений: **148**
 Общая площадь нежилых помещений: **766,90 кв.м**

Смета сборов и расходования целевых средств на управление содержанием и ремонт общего имущества многоквартирного дома и оплату коммунальных услуг ТСН "Нижне-Каменская,7" на период с 01.07.2019г. по 30.06.2020г.

Часть 1:

Целевое финансирование: Обязательные платежи на содержание, управление и текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов, входящих в состав ТСН, и на коммунальные услуги на период с 01.01.2019 г. по 30.06.2019

Статья 1. Содержание общего имущества

Включает в себя статьи начислений: содержание общего имущества, диспетчеризация, текущий ремонт общего

Содержание общего имущества **18,51 руб/кв.м общей площади**
 в том числе:
 Содержание общего имущества **5,95 руб/кв.м общей площади**
 Текущий ремонт общего имущества **4,96 руб/кв.м общей площади**
 Вывоз мусора **8 руб/кв.м общей площади**
 Диспетчеризация **общей площади**

Сумма предполагаемых начислений: **312 917,10**

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	Инженер по эксплуатации домов	1	56 200,00р.
2	Электрик	1	15 000,00р.
3	Техник по ОЖЗ	1	15 000,00р.
4	Диспетчер	0	0,00р.
5	Итого ФОТ сотрудников, подлежащих премированию	3	86 200,00р.
6	Оплата работы по выходным, праздничным дням, аварийные вызовы (5% от		4 310,00р.
7	Доплата за работу в ночное время (30%)		- р.
8	Итого ФОТ сотрудников		90 510,00р.
9	100% резерв отпусков (8,3%)		7 512,33р.
10	ФОТ общий		98 022,33р.
11	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		29 602,74р.
12	Услуги банка		3 000,00р.
13	Водоподготовка и обслуживание системы водоочистки		25 000,00р.
14	Вывоз мусора по актам		15 000,00р.
15	Пожарная безопасность, электробезопасность, охрана труда, повышение ква		2 000,00р.
16	Аренда помещения		38 000,00р.
17	Техническое обслуживание узлов учета ИТП		7 000,00р.
18	Текущий ремонт и обслуживание ИТП		22 000,00р.
19	Техническое обслуживание ворот		2 200,00р.
20	Расходные материалы, инвентарь		26 000,00р.
21	Текущий ремонт ограждения МКД		4 200,00р.
22	Ремонт детской площадки		4 200,00р.
23	Автоматизация постов въезда и выезда		8 400,00р.
24	Содержание и обслуживание дренажной системы		12 500,00р.
25	Замена трансформаторов ГРЩ		3 250,00р.
26	Малярные работы в МОП		12 500,00р.

Всего	3	312 875,07р.
-------	---	--------------

Фонд накопления по ст. Содержание общего имущества (ежемесячно)

42,03р.

Статья 2. Санитарное содержание

Включает в себя статьи начислений: санитарное содержание придомовой территории, уборка лестниц, очистка

Санитарное содержание

6,28 руб/кв.м общей площади

в том числе:

Содержание придомовой территории

2,52 руб/кв.м общей площади

Уборка лестниц

3,76 руб/кв.м общей площади

Сумма предполагаемых начислений:

106 165,28

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	Дворник по территории	1	25 700,00р.
2	Дворник (уборщица)	1	25 700,00р.
3	Уборка снега, кошение травы		5 200,00р.
	Итого ФОТ сотрудников, подлежащих премированию	2	56 600,00р.
4	Оплата работы по выходным, праздничным дням, аварийные вызовы (5% от		2 830,00р.
5	100% резерв отпусков (8,3%)		4 697,80р.
6	ФОТ общий		64 127,80р.
7	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		19 366,60р.
8	Расходные материалы		15 000,00р.
9	Замена ковров		5 100,00р.
10	Дератизация		2 500,00р.
11	Всего	2	106 094,00р.

Фонд накопления по ст. Санитарное содержание (ежемесячно)

71,28р.

Статья 3. Обслуживание лифтов

Обслуживание лифтов

4,32р. руб./кв.м

Сумма используемых начислений:

69 874,27 руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание лифтов "Профилит+"	57 124,00р.
2	Освидетельствование лифтов	2 277,00р.
3	Страхование лифтов	250,00р.
4	Ремонтные работы, непредвиденные расходы	10 200,00р.
5	Всего	69 851,00р.

Фонд накопления по ст. Обслуживание лифтов ежемесячно составляет:

23,27р.

Статья 4. Антенна

Тариф согласуется с обслуживающей организацией ("ЭлектронТелеком"), начисление производится по данным, предоставленным обслуживающей организацией и перечисляется ей. Возникшая экономия может быть израсходована на ремонтные работы или на работы по модернизации общедомового телевизионного оборудования.

Антенна

90 руб. с квартиры

Сумма используемых начислений:

руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание	
2	Всего	0,00р.

Экономия по ст. Антенна ежемесячно составляет:

Статья 5. Радио

Антенна

89 руб. с квартиры

Сумма используемых начислений:

руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание	
2	Всего	0,00р.

Экономия по ст. Радио ежемесячно составляет:

Статья 6. Администрирование и диспетчеризация

Администрирование территории

18,97 руб/кв.м общей площади

Сумма предполагаемых начислений:

319 350,00р. руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1			
2	Услуги по договору администрирования и диспетчеризации		319 350,00р.
3			
8	Всего		319 350,00р.

Фонд накопления по ст. Администраторы (ежемесячно)

0,00р.

Статья 7. Управление многоквартирным домом

Управление многоквартирным домом

7,3 руб/кв.м общей площади

Сумма предполагаемых начислений:

123 408,69 руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	Главный бухгалтер	1	35 100,00р.
3	Инженер по обслуживанию компьютерной техники	1	11 950,00р.
1	Итого ФОТ	2	47 050,00р.
2	Вознаграждение председателя правления	1	47 060,00р.
3	100% резерв отпусков (8,3%)		7 811,13р.
5	ФОТ общий		101 921,13р.
6	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		30 780,18р.
7	Информационные и юридические услуги		1 000,00р.
8	Расходные материалы		500,00р.
9	Абонентское обслуживание бухг.программ		1 200,00р.
10	Вознаграждение членов правления	3	2 500,00р.
11	Вознаграждение членов ревиз.комиссии	1	834,00р.
12	Всего		138 735,31р.

Перерасход по ст. Управление многоквартирным домом (ежемесячно)

-15 326,62р.

Статья 8. Обслуживание внешних блоков кондиционеров

Обслуживание внешних блоков кондиционеров

0,93р. руб./кв.м

Сумма используемых начислений:

15 042,38 руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание	10 000,00р.
2	Ремонтные работы	5 000,00р.
3	Всего:	15 000,00р.

Экономия по ст. Антенна ежемесячно составляет:

42,38

Статья 9. Вступительный взнос

Приобретение мебели, оборудования, механизмов, инструмента, оргтехники, бухгалтерских программ и другие расходы

Целевой взнос

25 руб/кв.м

общей площади

Сумма используемых начислений:

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество квартир	Сумма, руб.
---	---------------	--------------------	-------------

1	Вступительный взнос	86	0,00р.
2	Всего	86	0,00р.

Коммунальные услуги

Расчеты по водоснабжению производятся на основе показаний приборов учета воды (индивидуальных и общедомовых). Плата за отопление начисляется в отопительный сезон - для расчетов за отопление с ГУП ТЭК. Тарифы по коммунальным услугам могут быть изменены по решению правительства г. Санкт-Петербурга (Комитет по тарифам или иной полномочный орган)

Статья 10. Холодное водоснабжение/водоотведение

Включает в себя статьи начислений: ХВС, ВО ХВС, ВО ГВС

ХВС/ВО 30,09 руб/куб.м.

Сумма используемых начислений: по факту

ГВС/ВО 30,09 руб/куб.м.

Сумма используемых начислений: по факту

Итоговая сумма начислений по факту

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Холодное водоснабжение и водоотведение по актам ГУП "Водоканал СПб"	по факту
2	Горячее водоснабжение по актам ГУП "Водоканал СПб"	по факту
3	Всего	по факту

Статья 11. Горячее водоснабжение, центральное отопление

Включает в себя статьи начислений: ГВС, Отопление

ГВС 104,75 руб/куб.м.

Сумма используемых начислений: по факту

Отопление 1745,86 руб/Гкал

Сумма используемых начислений: по факту

Итоговая сумма начислений по факту

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	За тепловую энергию по актам "ГУП ТЭК СПб"	по факту
2	Всего	по факту

Статья 12. Электроснабжение мест и оборудования общего пользования

Оплачивается по факту потребленного домами коммунального электричества с задержкой на 2 месяца

Э/э дневная зона 3,61 руб/кВт

Э/э ночная зона 2,09 руб/кВт

Сумма используемых начислений: по факту

Итоговая сумма начислений по факту

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	За Э/снабжение по актам ОАО "Петербургская Сбытовая Компания"	по факту
2	Всего	по факту

Часть 2:

Целевое финансирование: Обязательные платежи на содержание, управление и текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов, входящих в состав ТСН, и на коммунальные услуги на период с 01.07.2019 г. по 30.06.2020

Статья 1. Содержание общего имущества

Включает в себя статьи начислений: содержание общего имущества, текущий ремонт общего имущества, ПЗУ, вывоз мусора.

Содержание общего имущества	19,88 руб/кв.м общей площади
в том числе:	
Содержание общего имущества	12,81 руб/кв.м общей площади
Текущий ремонт общего имущества	4,94 руб/кв.м общей площади
Вывоз мусора и снега	2 руб/кв.м общей площади
Диспетчеризация	общей площади

Сумма предполагаемых начислений: **336 114,53**

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	Инженер по эксплуатации домов	1	58 448,00р.
2	Электрик	1	16 000,00р.
3	Техник по ОЖЗ	1	16 000,00р.
4	Итого ФОТ сотрудников, подлежащих премированию	3	90 448,00р.
5	Оплата работы по выходным, праздничным дням, аварийные вызовы (5% от		4 522,40р.
6	Итого ФОТ сотрудников		94 970,40р.
7	100% резерв отпусков (8,3%)		7 882,54р.
8	ФОТ общий		102 852,94р.
9	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		31 061,59р.
10	Услуги банка		4 500,00р.
11	Услуги связи		2 000,00р.
12	Водоподготовка и обслуживание системы водоочистки		20 000,00р.
13	Вывоз мусора по актам		30 000,00р.
14	Механизованная уборка снега		6 000,00р.
15	Пожарная безопасность, электробезопасность, охрана труда, повышение квалификации		2 000,00р.
16	Аренда помещения		45 000,00р.
17	Техническое обслуживание узлов учета ИТП		7 000,00р.
18	Текущий ремонт и обслуживание ИТП		18 000,00р.
19	Техническое обслуживание ворот		2 200,00р.
20	Расходные материалы, инвентарь		20 000,00р.
21	Текущий ремонт ограждения МКД		5 000,00р.
22	Ремонт детской площадки		3 000,00р.
23	Работы по фасаду		5 000,00р.
24	Уход за газоном		15 000,00р.
25	Текущий ремонт дорожного покрытия: асфальт, бордюры, отмостка		5 000,00р.
26	Малярные работы в МОП		12 500,00р.
	Всего		336 114,53р.

Фонд накопления по ст. Содержание общего имущества (ежемесячно) 0,00р.

Статья 2. Санитарное содержание

Включает в себя статьи начислений: санитарное содержание придомовой территории, уборка лестниц, очистка

Санитарное содержание	6,53 руб/кв.м общей площади
в том числе:	
Содержание придомовой территории	2,52 руб/кв.м общей площади
Уборка лестниц	4,01 руб/кв.м общей площади

Сумма предполагаемых начислений: **110 470,00**

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	Дворник по территории	1	26 728,00р.
2	Дворник (уборщица)	1	26 728,00р.
3	Уборка снега, кошение травы дворником		5 500,00р.
	Итого ФОТ сотрудников, подлежащих премированию	2	58 956,00р.
4	Оплата работы по выходным, праздничным дням, аварийные вызовы (5% от		2 947,80р.

5	100% резерв отпусков (8,3%)		4 893,35р.
6	ФОТ общий		66 797,15р.
7	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		20 172,74р.
8	Расходные материалы		15 000,00р.
9	Замена ковров		6 000,00р.
10	Дератизация		2 500,00р.
11	Всего		110 470,00р.

Фонд накопления по ст. Санитарное содержание (ежемесячно)

0

Статья 3. Обслуживание лифтов

Обслуживание лифтов

4,46р. руб./кв.м

Сумма используемых начислений:

75 400,00 руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание лифтов "Профилит+"	58 100,00р.
2	Освидетельствование лифтов	2 100,00р.
3	Страхование лифтов	200,00р.
4	Ремонтные работы, непредвиденные расходы	15 000,00р.
5	Всего	75 400,00р.

Фонд накопления по ст. Обслуживание лифтов ежемесячно составляет:

- р.

Статья 4. Антенна

Тариф согласуется с обслуживающей организацией ("ЭлектронТелеком"), начисление производится по данным, предоставленным обслуживающей организацией и перечисляется ей. Возникшая экономия может быть израсходована на ремонтные работы или на работы по модернизации общедомового телевизионного оборудования.

Антенна

110 руб. с квартиры

Сумма используемых начислений:

по факту руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание	по факту
2	Всего	0,00р.

Экономия по ст. Антенна ежемесячно составляет:

Статья 5. Радио

Антенна

90,5 руб. с квартиры

Сумма используемых начислений:

по факту руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание	по факту
2	Всего	0,00р.

Экономия по ст. Радио ежемесячно составляет:

Статья 6. Администрирование и диспетчеризация

Администрирование территории

19,37 руб/кв.м общей площади

Сумма предполагаемых начислений:

326 100,00р. руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1			
2	Услуги по договору администрирования и диспетчеризации		326 100,00р.
3			
8	Всего		326 100,00р.

Фонд накопления по ст. Администраторы (ежемесячно)

0

Статья 7. Управление многоквартирным домом

Управление многоквартирным домом
Сумма предполагаемых начислений:

7,3 руб/кв.м общей площади
123 408,69 руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	Главный бухгалтер	1	36 504,00р.
3	Инженер по обслуживанию компьютерной техники	1	11 950,00р.
1	Итого ФОТ	2	48 454,00р.
2	Вознаграждение председателя правления	1	48 942,40р.
3	100% резерв отпусков (8,3%)		8 083,90р.
5	ФОТ общий		105 480,30р.
6	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		31 855,05р.
7	Информационные и юридические услуги		1 000,00р.
8	Расходные материалы		500,00р.
9	Абонентское обслуживание бухг.программ		1 800,00р.
10	Вознаграждение членов правления	3	
11	Вознаграждение членов ревиз.комиссии	1	
12	Всего		140 635,35р.

Перерасход по ст. Управление многоквартирным домом (ежемесячно)

-17 226,66р.

Статья 8. Обслуживание внешних блоков кондиционеров

Обслуживание внешних блоков кондиционеров

1,06р. руб./кв.м

Сумма используемых начислений:

18 000,00 руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание	10 000,00р.
2	Ремонтные работы	8 000,00р.
3	Всего:	18 000,00р.

Экономия по ст. Антенна ежемесячно составляет:

0,00

Статья 9. Вступительный взнос

Приобретение мебели, оборудования, механизмов, инструмента, оргтехники, бухгалтерских программ и другие расходы

Целевой взнос

25 руб/кв.м

общей площади

Сумма используемых начислений:

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество квартир	Сумма, руб.
1	Вступительный взнос	60	по факту
2	Всего	60	по факту

Коммунальные услуги

Расчеты по водоснабжению производятся на основе показаний приборов учета воды (индивидуальных и общедомовых). Плата за отопление начисляется в отопительный сезон - для расчетов за отопление с ГУП ТЭК. Тарифы по коммунальным услугам могут быть изменены по решению правительства г. Санкт-Петербурга (Комитет по тарифам или иной полномочный орган)

Статья 10. Холодное водоснабжение/водоотведение

Включает в себя статьи начислений: ХВС, ВО ХВС, ВО ГВС

ХВС/ВО

32,75 руб/куб.м.

Сумма используемых начислений:

по факту

ГВС/ВО

32,75 руб/куб.м.

Сумма используемых начислений:

по факту

Итоговая сумма начислений

по факту

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
---	---------------	-------------

1	Холодное водоснабжение и водоотведение по актам ГУП "Водоканал СПб"	по факту
2	Горячее водоснабжение по актам ГУП "Водоканал СПб"	по факту
3	Всего	по факту

Статья 11. Горячее водоснабжение, центральное отопление

Включает в себя статьи начислений: ГВС, Отопление

ГВС 110,09 руб/куб.м.

Сумма используемых начислений: по факту

Отопление 1834,9 руб/Гкал

Сумма используемых начислений: по факту

Итоговая сумма начислений по факту

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	За тепловую энергию по актам "ГУП ТЭК СПб"	по факту
2	Всего	по факту

Статья 12. Электроснабжение мест и оборудования общего пользования

Оплачивается по факту потребленного домами коммунального электричества с задержкой на 2 месяца

Э/э дневная зона 3,84 руб/квт

Э/э ночная зона 2,22 руб/квт

Сумма используемых начислений: по факту

Итоговая сумма начислений по факту

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	За Э/снабжение по актам ОАО "Петербургская Сбытовая Компания"	по факту
2	Всего	по факту

Статья 13. Целевой взнос на закупку счетчиков ГВС и ХВС

Единоразовый взнос в октябре 2019 года с 3000,00 руб. с квартиры

Сумма используемых начислений: 429 000,00р.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество счетчиков	Сумма, руб.
1	Счетчик воды МЕТЕР СВ-20 ГВС (2 счетчика на квартиру)	286	257 400
2	Счетчик воды МЕТЕР СВ-20 ХВС (1 счетчик на квартиру)	143	128 700
3	Стоимость замены счетчика	429	42 900
ИТОГО			429 000

Финансово-хозяйственный план на 2019 год и плановый период 2020 года составлен с установлением размера коммунальных платежей в соответствии с законодательными актами, утвержденными Комитетом по тарифам СПб и размер обязательных платежей на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в соответствии с рекомендациями законодательства РФ и СПб (в соответствии с п.4, 8 ст.145 ЖК РФ).

Тарифы могут быть изменены по распоряжению Комитета по тарифам СПб.

Председатель правления



Морковкина К.В.