

Утвержден решением общего собрания  
членов ТСН "Нижне-Каменская,7"  
Протокол от 14.06.2018г.  
Председатель правления ТСН "Нижне-Каменская,7"  
Морковкина К.В.



## Финансово- хозяйственный план

### "Нижне-Каменская,7"

на 2018 - 2019 гг.

ТСН

#### *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 содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и оплату коммунальных услуг ТСН "Нижне-Каменская,7" на период с 01.01.2018г. по 30.06.2018г.**

#### **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 01.01.2018 г. по 30.06.2018г.

#### **Статья 1. Содержание общего имущества**

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

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 **5 руб/кв.м общей площади**  
Диспетчеризация **2,6 руб/кв.м общей площади**

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

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	Инженер по эксплуатации домов	1	54 020,00р.
2	Электрик	1	13 790,00р.
3	Техник по ОЖЗ	1	
4	Техник по обслуживанию слаботочных систем	1	
5	Диспетчер	4	64 360,00р.
6	<b>Итого ФОТ сотрудников, подлежащих премированию</b>	<b>8</b>	<b>132 170,00р.</b>
7	Оплата работы по выходным, праздничным дням, аварийные		6 608,50р.
8	Доплата за работу в ночное время (30%)		6 436,00р.
9	<b>Итого ФОТ сотрудников</b>		<b>145 214,50р.</b>
10	100% резерв отпусков (8,3%)		12 052,80р.



11	<b>ФОТ общий</b>		<b>157 267,30р.</b>
12	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		47 494,73р.
13	Услуги банка		1 000,00р.
14	Водоподготовка и обслуживание системы водоочистки		25 000,00р.
15	Вывоз мусора по актам		10 000,00р.
16	Пожарная безопасность, электробезопасность, охрана труда, по		2 000,00р.
17	Аренда помещения		34 500,00р.
18	Техническое обслуживание узлов учета ИТП		7 000,00р.
19	Текущий ремонт и обслуживание ИТП		14 000,00р.
20	Техническое обслуживание ворот		2 200,00р.
21	Расходные материалы, инвентарь		20 000,00р.
22	Установка пандусов		9 000,00р.
23	Малярные работы в МОП		9 000,00р.
	<b>Всего</b>	<b>8</b>	<b>338 462,03р.</b>

Фонд накопления по ст. Содержание общего имущества (ежемесячно)

-25 544,93р.

## **Статья 2. Санитарное содержание**

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

**Санитарное содержание** **5,85 руб/кв.м общей площади**

в том числе:

Содержание придомовой территории **2,52 руб/кв.м общей площади**

Уборка лестниц **3,33 руб/кв.м общей площади**

Сумма предполагаемых начислений: **98 896,01**

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	Дворник по территории	1	24 710,00р.
2	Дворник (уборщица)	1	24 710,00р.
	<b>Итого ФОТ сотрудников, подлежащих премированию</b>	<b>2</b>	<b>49 420,00р.</b>
3	Оплата работы по выходным, праздничным дням, аварийные		2 471,00р.
4	100% резерв отпусков (8,3%)		4 101,86р.
	<b>ФОТ общий</b>		<b>55 992,86р.</b>
5	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		16 909,84р.
6	Уборка снега, кошение травы		5 000,00р.
7	Расходные материалы		15 000,00р.
8	Замена ковров		4 458,00р.
9	Дератизация		1 500,00р.
9	<b>Всего</b>	<b>2</b>	<b>98 860,70р.</b>

Фонд накопления по ст. Санитарное содержание (ежемесячно)

35,30р.

## **Статья 3. Обслуживание лифтов**

**Обслуживание лифтов** **4,12р. руб./кв.м**

Сумма используемых начислений: **69 651,00 руб.**

Предполагаемые расходы:



№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание лифтов "Профилифт+"	57 124,00р.
2	Освидетельствование лифтов	2 277,00р.
3	Страхование лифтов	250,00р.
4	Ремонтные работы, непредвиденные расходы	10 000,00р.
5	<b>Всего</b>	<b>69 651,00р.</b>

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** **90 руб. с квартиры**  
Сумма используемых начислений: руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание	
2	<b>Всего</b>	<b>0,00р.</b>

Экономия по ст. Антенна ежемесячно составляет:

#### **Статья 5. Радио**

**Антенна** **81 руб. с квартиры**  
Сумма используемых начислений: руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание	
2	<b>Всего</b>	<b>0,00р.</b>

Экономия по ст. Радио ежемесячно составляет:

#### **Статья 6. Администрирование территории**

**Администрирование территории** **17,68 руб/кв.м общей площади**  
Сумма предполагаемых начислений: **298 854,14р. руб.**

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	Старший администратор	1	10 000,00р.
2	<b>Итого ФОТ</b>	<b>1</b>	<b>10 000,00р.</b>
3	Старший администратор смены	0	0,00р.
4	Администраторы	9	189 000,00р.



1	<b>Итого ФОТ сотрудников, подлежащих премированию</b>	<b>9</b>	<b>199 000,00р.</b>
2	Оплата работы в ночное время		1 575,00р.
3	Оплата работы по выходным, праздничным дням (5% от ФОТ)		9 950,00р.
4	100% резерв отпусков (8,3%)		17 473,58р.
5	<b>ФОТ общий</b>		<b>227 998,58р.</b>
6	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		68 855,57р.
7	Расходные материалы		2 000,00р.
8	<b>Всего</b>	<b>10</b>	<b>298 854,14р.</b>

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	33 750,00р.
3	Инженер по обслуживанию компьютерной техники	1	11 490,00р.
1	<b>Итого ФОТ</b>	<b>2</b>	<b>45 240,00р.</b>
2	Вознаграждение председателя правления	1	45 250,00р.
3	100% резерв отпусков (8,3%)		7 510,67р.
5	<b>ФОТ общий</b>		<b>98 000,67р.</b>
6	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		29 596,20р.
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	<b>Всего</b>		<b>133 630,87р.</b>

Перерасход по ст. Управление многоквартирным домом (ежемесячно)

-10 222,18р.

### **Статья 8. Обслуживание внешних блоков кондиционеров**

Обслуживание внешних блоков кондиционеров

0,86р. руб./кв.м

Сумма используемых начислений:

13 800,00 руб.

Предполагаемые расходы

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание	8 800,00р.
2	Ремонтные работы	5 000,00р.
3	<b>Всего:</b>	<b>13 800,00р.</b>

### **Статья 9. Вступительный взнос**

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



**Целевой взнос**

25 руб/кв.м общей площади

Сумма используемых начислений:

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество квартир	Сумма, руб.
1	Вступительный взнос	111	0,00р.
2	<b>Всего</b>	<b>111</b>	<b>0,00р.</b>

**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**

27,99 руб/куб.м.

Сумма используемых начислений:

по факту

**ГВС/ВО**

27,99 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	<b>Всего</b>	<b>по факту</b>

**Статья 11. Горячее водоснабжение, центральное отопление**

Включает в себя статьи начислений: ГВС, Отопление

**ГВС**

100,72 руб/куб.м.

Сумма используемых начислений:

по факту

**Отопление**

1678,72 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	<b>Всего</b>	<b>по факту</b>



**Статья 12. Электроснабжение мест и оборудования общего пользования**

Опличивается по факту потребленного домами коммунального элетричества с задержкой на 2 месяца

Э/э дневная зона 3,41 руб/квт

Э/э ночная зона 1,97 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	<b>Всего</b>	<b>по факту</b>

Смета сборов и расходования целевых средств на управление содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и оплату коммунальных услуг ТСН "Нижне-Каменская,7" на период с 01.07.2018г.

**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 01.07.2018 г.

**Статья 1. Содержание общего имущества**

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

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	<b>Итого ФОТ сотрудников, подлежащих премированию</b>	3	<b>86 200,00р.</b>
6	Оплата работы по выходным, праздничным дням, аварийные		4 310,00р.
7	Доплата за работу в ночное время (30%)		- р.
8	<b>Итого ФОТ сотрудников</b>		<b>90 510,00р.</b>
9	100% резерв отпусков (8,3%)		7 512,33р.
10	<b>ФОТ общий</b>		<b>98 022,33р.</b>



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, по		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.
	<b>Всего</b>	<b>3</b>	<b>312 875,07р.</b>

Фонд накопления по ст. Содержание общего имущества (ежемесячно)

42,03р.

## **Статья 2. Санитарное содержание**

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

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.
	<b>Итого ФОТ сотрудников, подлежащих премированию</b>	<b>2</b>	<b>56 600,00р.</b>
4	Оплата работы по выходным, праздничным дням, аварийные		2 830,00р.
5	100% резерв отпусков (8,3%)		4 697,80р.
6	<b>ФОТ общий</b>		<b>64 127,80р.</b>
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	<b>Всего</b>	<b>2</b>	<b>106 094,00р.</b>

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	<b>Всего</b>	<b>69 851,00р.</b>

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	<b>Всего</b>	<b>0,00р.</b>

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	<b>Всего</b>	<b>0,00р.</b>

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	<b>Услуги по договору администрирования и диспетчеризации</b>		<b>319 350,00р.</b>



3			
8	<b>Всего</b>		<b>319 350,00р.</b>

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	<b>Итого ФОТ</b>	<b>2</b>	<b>47 050,00р.</b>
2	Вознаграждение председателя правления	1	47 060,00р.
3	100% резерв отпусков (8,3%)		7 811,13р.
5	<b>ФОТ общий</b>		<b>101 921,13р.</b>
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	<b>Всего</b>		<b>138 735,31р.</b>

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	<b>Всего:</b>	<b>15 000,00р.</b>

Экономия по ст. Антенна ежемесячно составляет:

42,38

### **Статья 9. Вступительный взнос**

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

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	<b>Всего</b>	<b>86</b>	<b>0,00р.</b>

## **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	<b>Всего</b>	<b>по факту</b>

### **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	<b>Всего</b>	<b>по факту</b>

### **Статья 12. Электроснабжение мест и оборудования общего пользования**

*Опличивается 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	<b>Всего</b>	<b>по факту</b>

Финансово-хозяйственный план на 2018 год и плановый период 2019 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.