

Утвержден решением общего собрания
членов ТСН "Нижне-Каменская, 7"

Протокол № 1 от 09 октября 2014г.

Председатель правления ТСН "Нижне-Каменская, 7"

Морковкина К.В.

Финансово- хозяйственного плана ТСН "Нижне-Каменская, 7"

на 2014 - 2015 год



Технические характеристики дома:

Общая площадь жилых и нежилых помещений составляет:	16848,40 кв.м
ул. Нижне-Каменская д.7	16138,40 кв.м
Общее количество помещений:	147
Общая площадь 1 этажей составляет:	кв.м
Общая площадь без 1 этажей составляет:	кв.м
Общая площадь нежилых помещений:	710,00 кв.м

Количество зарегистрированных на 01.11.2014г. Составило:

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 01.10.2014г по 30.09.2015г.

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 01.10.2014г. По 30.09.2015г.

Статья 1. Содержание общего имущества

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

Содержание общего имущества	15,95 руб/кв.м общей площади
в том числе:	
Содержание общего имущества	5,49 руб/кв.м общей площади
Текущий ремонт общего имущества	4,96 руб/кв.м общей площади
Вывоз мусора	2,9 руб/кв.м общей площади
Диспетчеризация	2,6 руб/кв.м общей площади

Сумма предполагаемых начислений: **268731,98 руб.**

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	Инженер по эксплуатации домов	1	45 980,00р.
2	Электрик	1	11 500,00р.
3	Техник по ОЖЗ	1	11 500,00р.
4	Техник по обслуживанию слаботочных систем	1	10 000,00р.
5	Диспетчер	4	50 000,00р.
6	Разнорабочий	0	0,00р.
1	Итого ФОТ сотрудников, подлежащих премированию	8	128 980,00р.

2	Оплата работы по выходным, праздничным дням, аварийные вызовы (5% от ФОТ)		6 207,50р.
3	Доплата за работу в ночное время (30%)		5 000,00р.
6	Итого ФОТ сотрудников		140 187,50р.
8	100% резерв отпусков (8,3%)		11 635,56р.
10	ФОТ общий		151 823,06р.
11	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		45 850,56р.
12	Услуги банка		4 000,00р.
13	Обслуживание узлов учета тепловой энергии		7 000,00р.
14	Техническое обслуживание ОДС		10 000,00р.
15	Содерж приборов (кондиционеров)		25 000,00р.
16	Вывоз мусора по актам		20 000,00р.
17	Проверка систем вентиляции		1 000,00р.
18	Расходные материалы, инвентарь		4 000,00р.
18	Всего	8	268 673,63р.

Фонд накопления по ст. Содержание общего имущества (ежемесячно)

58,35р.

Статья 2. Санитарное содержание

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

Санитарное содержание

5,4 руб/кв.м общей площади

в том числе:

Содержание придомовой территории

2,43 руб/кв.м общей площади

Уборка лестниц

2,97 руб/кв.м общей площади

Сумма предполагаемых начислений:

90981,36 руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	Дворник по территории	1	23 000,00р.
2	Дворник (уборщица)	1	23 000,00р.
	Итого ФОТ сотрудников, подлежащих премированию	2	46 000,00р.
3	Оплата работы по выходным, праздничным дням, аварийные вызовы (5% от ФОТ)		2 300,00р.
4	100% резерв отпусков (8,3%)		3 818,00р.
	ФОТ общий		52 118,00р.
5	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		15 739,64р.
6	Уборка снега, кошение травы		5 000,00р.
12	Расходные материалы		2 000,00р.
14	Оплата за услуги по уходу за коврами		14 000,00р.
15	Дезинфекция		2 000,00р.
16	Всего	2	90 857,64р.

Фонд накопления по ст. Санитарное содержание (ежемесячно)

123,72р.

Статья 3. Обслуживание лифтов

Обслуживание лифтов

3,9 руб./кв.м

Сумма используемых начислений:

62939,76 руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание лифтов "Профилифт+"	57 124,00р.
2	Освидетельствование лифтов	2 415,00р.
3	Техническое обслуживание ОДС лифтов	1 122,00р.
4	Страхование лифтов	990,00р.
5	Ремонтные работы, непредвиденные расходы	1 000,00р.
6	Всего	62 651,00р.

Фонд накопления по ст. Обслуживание лифтов ежемесячно составляет:

288,76р.

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

Тариф согласуется с обслуживающей организацией ("Северный РТУ ФГУП"РС СП), начисление производится по данным, предоставленным обслуживающей организации и перечисляется ей.

Радио

53,4 руб. с квартиры

Сумма используемых начислений:

7636,2 руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Абонентская плата за услуги проводного радиовещания	7 636,20р.
2	Всего	7 636,20р.

Экономия по ст. Радио ежемесячно составляет:

Статья 6. Содержание и ремонт АСПЗ

АСПЗ

0,41 руб/кв.м общей площади

Сумма предполагаемых начислений:

6907,84 руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание АСПЗ	5 900,00р.
2	Расходные материалы	1 000,00р.
3	Всего	6 900,00р.

Экономия по ст. АСПЗ ежемесячно составляет:

7,84р.

Статья 7. Администрирование территории

Администрирование территории

16,6 руб/кв.м общей площади

Сумма предполагаемых начислений:

279 683,44 руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	Старший администратор	1	17 240,00р.
2	Итого ФОТ	1	17 240,00р.
3	Старший администратор смены	3	0,00р.
4	Администраторы	6	155 160,00р.
1	Итого ФОТ сотрудников, подлежащих премированию	9	172 400,00р.
2	Оплата работы в ночное время		
3	Оплата работы по выходным, праздничным дням (5% от ФОТ)		8 620,00р.
4	Премиальный фонд (50% от ФОТ)		0,00р.
5	100% резерв отпусков (8,3%)		15 024,66р.
7	ФОТ общий		213 284,66р.
8	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		64 411,97р.
9	Расходные материалы		1 300,00р.
10	Всего	10	278 996,63р.

Фонд накопления по ст. Администраторы (ежемесячно)

686,81р.

Статья 8. Управление многоквартирным домом

Управление многоквартирным домом

7,3 руб/кв.м общей площади

Сумма предполагаемых начислений:

122 993,32 руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	Главный бухгалтер	1	28 730,00р.
3	Инженер по обслуживанию компьютерной техники	1	11 494,25р.
1	Итого ФОТ	2	40 224,25р.

2	Вознаграждение председателя правления	1	40 230,00р.
3	100% резерв отпусков (8,3%)		6 677,70р.
4	Годовая премия		0,00р.
5	ФОТ общий		87 131,96р.
6	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		26 313,85р.
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	4	3 333,00р.
11	Вознаграждение членов ревизионной комиссии	1	3 333,00р.
12	Всего		122 811,81р.

Перерасход по ст. Управление многоквартирным домом (ежемесячно) 181,51р.

Статья 9. Вступительный взнос

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

Целевой взнос

25 руб/кв.м общей площади

Сумма используемых начислений:

403 460,00р.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество квартир	Сумма, руб.
1	Вступительный взнос	143	403 460,00р.
2	Всего	143	403 460,00р.

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

21.03руб/куб.м.

Сумма используемых начислений:

по факту

ГВС/ВО

21.03 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
	Фонд накопления по статье	по факту

Статья 11. Горячее водоснабжение, центральное отопление

Включает в себя статьи начислений: ГВС, Отопление

ГВС 84.48 руб/куб.м.

Сумма используемых начислений: по факту

Отопление 1408,01 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

Фонд накопления по статье: отопление ежемесячно составляет **по факту**

Статья 12. Электроснабжение мест и оборудования общего пользования

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

Э/э дневная зона 2,49руб/квт

Э/э ночная зона 1,50руб/квт

Сумма используемых начислений: по факту

Итоговая сумма начислений **по факту**

Предполагаемые расходы:

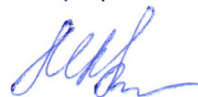
№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	За Э/снабжение по актам ОАО "Петербургская Сбытовая Компания"	по факту
2	Всего	по факту

Фонд накопления по статье: отопление ежемесячно составляет **по факту**

Финансово-хозяйственный план на 2014 год и плановый период 2015 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.