

Утвержден решением общего собрания  
 членов ТСН "Нижне-Каменская, 7"  
 Протокол № 1 от 30.06.2020г.  
 Председатель правления ТСН "Нижне-Каменская, 7"  
 Морковкина К.В.

**Финансово- хозяйственный план ТСН "Нижне-Каменская, 7"**  
 на 2020 - 2021 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 01.07.2020г. по 30.06.2021г.**

**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 01.01.2020 г. по 30.06.2020г.

**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 2,13 руб/кв.м общей площади  
 Диспетчеризация общей площади

Сумма предполагаемых начислений:

**336 114,53**

Предполагаемые расходы:

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

26	Малярные работы в МОП		12 500,00р.
	<b>Всего</b>		<b>336 114,53р.</b>

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		
2	Дворник (уборщица)	1	26 728,00р.
3	Уборка снега, кошение травы дворником	1	26 728,00р.
	<b>Итого ФОТ сотрудников, подлежащих премированию</b>		5 500,00р.
4	Оплата работы по выходным, праздничным дням, аварийные вызовы (5% от	2	<b>58 956,00р.</b>
5	100% резерв отпусков (8,3%)		2 947,80р.
6	<b>ФОТ общий</b>		4 893,35р.
7	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		<b>66 797,15р.</b>
8	Расходные материалы		20 172,74р.
9	Замена ковров		15 000,00р.
10	Дератизация		6 000,00р.
11	<b>Всего</b>		<b>110 470,00р.</b>

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 "Профиллифт"	
2	Освидетельствование лифтов	58 100,00р.
3	Страхование лифтов	2 100,00р.
4	Ремонтные работы, непредвиденные расходы	200,00р.
5	<b>Всего</b>	<b>15 000,00р.</b>

Фонд накопления по ст. Обслуживание лифтов ежемесячно составляет: **75 400,00р.**

- 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	
2	<b>Всего</b>	по факту

Экономия по ст. Антенна ежемесячно составляет: **0,00р.**

## Статья 5. Радио

**Антенна**

Сумма используемых начислений:

90,5 руб. с квартиры  
по факту руб.

Предполагаемые расходы:

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

Экономия по ст. Радио ежемесячно составляет:

**Статья 6. Администрирование и диспетчеризация****Администрирование территории**

Сумма предполагаемых начислений:

19,37 руб/кв.м общей площади  
326 100,00р. руб.

Предполагаемые расходы:

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

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		
3	Инженер по обслуживанию компьютерной техники	1	36 504,00р.
1	<b>Итого ФОТ</b>	1	<b>11 950,00р.</b>
2	Вознаграждение председателя правления	2	<b>48 454,00р.</b>
3	100% резерв отпусков (8,3%)	1	48 942,40р.
5	<b>ФОТ общий</b>		<b>8 083,90р.</b>
6	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		<b>105 480,30р.</b>
7	Информационные и юридические услуги		31 855,05р.
8	Расходные материалы		1 000,00р.
9	Абонентское обслуживание бухг. программ		500,00р.
10	Вознаграждение членов правления		1 800,00р.
11	Вознаграждение членов ревиз. комиссии	3	
12	<b>Всего</b>	1	<b>140 635,35р.</b>

Перерасход по ст. Управление многоквартирным домом (ежемесячно)

-17 226,66р.

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

Сумма используемых начислений:

1,06р. руб./кв.м  
18 000,00 руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание	
2	Ремонтные работы	10 000,00р.
3	<b>Всего:</b>	8 000,00р.
		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**

Сумма используемых начислений:

25 руб/кв.м  
общей площади

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество квартир	Сумма, руб.
1	Вступительный взнос		
2	<b>Всего</b>	60	по факту
		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 ХВС

**ХВС/ВО**

Сумма используемых начислений: 31,58 руб/куб.м.  
по факту

**ГВС/ВО**

Сумма используемых начислений: 31,58 руб/куб.м.

**Итоговая сумма начислений**

по факту

**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>	по факту

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

Включает в себя статьи начислений: ГВС, Отопление

**ГВС**

Сумма используемых начислений: 105,92 руб/куб.м.  
по факту

**Отопление**

Сумма используемых начислений: 1765,33 руб/Гкал

**Итоговая сумма начислений**

по факту

**по факту**

Предполагаемые расходы:

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

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	<b>Всего</b>	по факту

#### Статья 13.

Единоразовый взнос с квартиры: ХВС - 1 шт.,

ГВС - 2 шт.

Сумма используемых начислений:

3000,00 руб. с квартиры

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
<b>ИТОГО</b>			<b>429 000</b>

## 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 01.07.2020 г. по 30.06.2021

### Статья 1. Содержание общего имущества

Включает в себя статьи начислений: содержание общего имущества, текущий ремонт общего имущества, ПЗУ, Содержание общего имущества **21,62 руб/кв.м общей площади**

в том числе:

Содержание общего имущества 15,62 руб/кв.м общей площади  
 Текущий ремонт общего имущества 3,87 руб/кв.м общей площади  
 Вывоз мусора и снега 2,13 руб/кв.м общей площади  
 Диспетчеризация общей площади

Сумма предполагаемых начислений: **365 531,30**

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	Техник по обслуживанию жилых зданий	1	40 240,00р.
2	Техник по эксплуатации жилых зданий	1	28 735,00р.
3	Рабочий по обслуживанию жилых зданий	1	23 000,00р.
5	Техник по обслуживанию слаботочных систем	1	20 000,00р.
6	<b>Итого ФОТ сотрудников, подлежащих премированию</b>	<b>4</b>	<b>111 975,00р.</b>
7	Транспортные расходы		8 000,00р.
8	Оплата работы по выходным, праздничным дням, аварийные вызовы (5% от		5 998,75р.
9	<b>Итого ФОТ сотрудников</b>		<b>125 973,75р.</b>
10	100% резерв отпусков (8,3%)		10 455,82р.
11	<b>ФОТ общий</b>		<b>136 429,57р.</b>
12	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		41 201,73р.
13	Услуги банка		5 200,00р.
14	Услуги связи		2 000,00р.
15	Водоподготовка и обслуживание системы водоочистки		20 000,00р.
16	Вывоз мусора по актам		30 000,00р.
17	Механизированная уборка снега		6 000,00р.
18	Аренда помещения		50 000,00р.
19	Техническое обслуживание узлов учета ИТП		7 000,00р.
20	Текущий ремонт и обслуживание ИТП		18 000,00р.
21	Техническое обслуживание ворот		2 200,00р.
22	Расходные материалы, инвентарь		25 000,00р.
23	Уход за газоном		5 000,00р.
24	Текущий ремонт дорожного покрытия: асфальт, бордюры, отмостка		5 000,00р.
25	Маллярные работы в МОП		12 500,00р.
	<b>Всего</b>		<b>365 531,30р.</b>

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

6,6 руб/кв.м общей площади

в том числе:

Содержание придомовой территории

4,27 руб/кв.м общей площади

Уборка лестниц

2,33 руб/кв.м общей площади

Сумма предполагаемых начислений:

111 507,00

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		6 000,00р.
	<b>Итого ФОТ сотрудников, подлежащих премированию</b>	<b>2</b>	<b>59 456,00р.</b>
4	Оплата работы по выходным, праздничным дням, аварийные вызовы (5% от		2 972,80р.
5	100% резерв отпусков (8,3%)		4 934,85р.
6	<b>ФОТ общий</b>		<b>67 363,65р.</b>
7	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		20 343,82р.
8	Расходные материалы		15 000,00р.
9	Замена ковров		6 000,00р.
10	Дератизация		2 800,00р.
11	<b>Всего</b>		<b>111 507,00р.</b>

Фонд накопления по ст. Санитарное содержание (ежемесячно)

0

### Статья 3. Обслуживание лифтов

Обслуживание лифтов

4,46р. руб./кв.м

Сумма используемых начислений:

75 350,00 руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание лифтов коне	48 000,00р.
2	Освидетельствование лифтов	2 100,00р.
3	Страхование лифтов	250,00р.
4	Ремонтные работы, непредвиденные расходы	15 000,00р.
5	Система диспетчеризации лифтового оборудования и здания	10 000,00р.
6	<b>Всего</b>	<b>75 350,00р.</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

115 руб. с квартиры

Сумма используемых начислений:

по факту руб.

Предполагаемые расходы:

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

Экономия по ст. Антенна ежемесячно составляет:

### Статья 5. Радио

Антенна

97,5 руб. с квартиры

Сумма используемых начислений:

по факту руб.

Предполагаемые расходы:

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

Экономия по ст. Радио ежемесячно составляет:

### Статья 6. Администрирование и диспетчеризация

Администрирование территории  
Сумма предполагаемых начислений:

21,38 руб/кв.м общей площади  
360 000,00р. руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1			
2	Услуги по договору администрирования и диспетчеризации		360 000,00р.
3	<b>Всего</b>		<b>360 000,00р.</b>

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	<b>Итого ФОТ</b>	1	40 000,00р.
2	Вознаграждение председателя правления	1	40 000,00р.
3	100% резерв отпусков (8,3%)		55 000,00р.
	Годовая премия		7 885,00р.
5	<b>ФОТ общий</b>		5 000,00р.
6	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		102 885,00р.
7	Информационные и юридические услуги		31 071,27р.
8	Расходные материалы		1 000,00р.
9	Абонентское обслуживание бухг. программ		500,00р.
12	<b>Всего</b>		1 800,00р.
			<b>137 256,27р.</b>

Перерасход по ст. Управление многоквартирным домом (ежемесячно)

-13 847,58р.

### Статья 8. Обслуживание внешних блоков кондиционеров

Обслуживание внешних блоков кондиционеров  
Сумма используемых начислений:  
Предполагаемые расходы

1,06р. руб./кв.м  
18 000,00 руб.

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

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

Сумма используемых начислений:

25 руб/кв.м

общей площади

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество квартир	Сумма, руб.
1	Вступительный взнос		
2	<b>Всего</b>	39	по факту
		39	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** 32,53 руб/куб.м.

Сумма используемых начислений: по факту

**ГВС/ВО** 32,53 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** 109,1 руб/куб.м.

Сумма используемых начислений: по факту

**Отопление** 1818,29 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**

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

Э/э дневная зона 4,06 руб/квт

Э/э ночная зона 2,34 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>

**Использование коммерческих доходов от хозяйственной деятельности ТСН «Нижне-Каменская, 7» за 2019 год для организации дополнительных мест хранения различного оборудования, велосипедов, самокатов и другого инвентаря на территории детской площадки**

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество	Сумма, руб.
1	Строительство крытой металлической конструкции, общей площадью	1	250 000
<b>ИТОГО</b>			<b>250 000</b>

Финансово-хозяйственный план на 2020 год и плановый период 2021 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.

