

Финансово- хозяйственный план ТСН "Нижне-Каменская,7"
на 2022 - 2023 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 содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и оплату коммунальных услуг ТСН "Нижне-Каменская,7" на период с 01.07.2022г. по 30.06.2023г.

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 01.01.2022г. по 30.06.2022г.

Статья 1. Содержание общего имущества

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

Содержание общего имущества 21,87 руб/кв.м общей площади

в том числе:

Содержание общего имущества	13,41 руб/кв.м общей площади
Текущий ремонт общего имущества	8,1 руб/кв.м общей площади
Уборка снега	0,35 руб/кв.м общей площади
Диспетчеризация	общей площади

Сумма предполагаемых начислений: **369 697,42**
21,87р.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	Техник по обслуживанию жилых зданий	1	40 229,89р.
2	Рабочий по обслуживанию жилых зданий	1	24 127,00р.
3	Техник по обслуживанию слаботочных систем	1	20 980,00р.
4	Премия		10 000,00р.
5	Итого ФОТ сотрудников, подлежащих премированию	3	95 336,89р.
6	Транспортные расходы		8 000,00р.
7	Оплата работы по выходным, праздничным дням, аварийные вызовы (5% от		5 166,84р.
8	Итого ФОТ сотрудников		108 503,73р.
9	100% резерв отпусков (8,3%)		9 005,81р.
10	ФОТ общий		117 509,54р.
11	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		35 487,88р.
12	Услуги банка		5 200,00р.
13	Услуги связи		2 000,00р.
14	Водоподготовка и обслуживание системы водоочистки		3 000,00р.
15	Механизованная уборка снега		6 000,00р.
16	Аренда помещения, оборудование помещения для обслуживающего персонала		60 000,00р.
17	Техническое обслуживание узлов учета ИТП		3 500,00р.
18	Текущий ремонт и обслуживание ИТП		25 000,00р.
19	Зачистка и покраска забора периметра		2 500,00р.
20	Расходные материалы, инвентарь		25 000,00р.
21	Уход за газоном, закупка рулонного газона		15 000,00р.
22	Текущий ремонт дорожного покрытия: асфальт, бордюры, отмостка		5 000,00р.
23	Малярные работы в МОП		12 500,00р.
24	Ремонт оборудования постов охраны, калиток, дверей входных групп		7 500,00р.
25	Работы в подвале: гидроизоляция, тонировка окон, благоустройство спусков 3-его и 6-го подъездов		7 500,00р.
26	Работы по электрике: замер сопротивления изоляции ГРЩ, обтяжка, устранение ошибок в освещении, ремонт светильников МОП, ремонт системы подогрева водосточных труб, организация перехода на светодиодное освещение фонарей по периметру территории дома		15 000,00р.
27	Ремонт оборудования детской площадки, организация зоны для малышей		10 000,00р.
28	Профилактический ремонт снегоуборочной и садовой техники		2 500,00р.

29	Перенос сетей видеонаблюдения, домофонии, диспетчеризации на сервер дома		9 500,00р.
	Всего		369 697,42р.

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 7,59 руб/кв.м общей площади
в том числе:
Уборка лестниц 4,2 руб/кв.м общей площади
Содержание придомовой территории 3,39 руб/кв.м общей площади

Сумма предполагаемых начислений: 128 357,00

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	Дворник (уборщица)	1	40 230,00р.
2	Дворник по территории	1	28 037,67р.
3	Уборка снега, кошение травы дворником		6 000,00р.
	Итого ФОТ сотрудников, подлежащих премированию	2	74 267,67р.
4	Оплата работы по выходным, праздничным дням, аварийные вызовы (5% от		3 713,38р.
5	100% резерв отпусков (8,3%)		6 164,22р.
6	ФОТ общий		84 145,27р.
7	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		25 411,87р.
8	Расходные материалы		10 000,00р.
9	Замена ковров		6 000,00р.
10	Дератизация		2 800,00р.
11	Всего		128 357,00р.

Фонд накопления по ст. Санитарное содержание (ежемесячно) 0

Статья 3. Обслуживание лифтов

Обслуживание лифтов 4,99р. руб./кв.м
Сумма используемых начислений: 84 350,00 руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание лифтов коне	52 000,00р.
2	Освидетельствование лифтов	2 100,00р.
3	Страхование лифтов	250,00р.
4	Ремонтные работы, непредвиденные расходы	20 000,00р.
5	Система диспетчеризации лифтового оборудования и здания	10 000,00р.
6	Всего	84 350,00р.

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 115 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 97,5 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

21,38 руб/кв.м общей площади

Сумма предполагаемых начислений:

360 000,00р. руб.

Предполагаемые расходы:

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

Фонд накопления по ст. Администраторы (ежемесячно)

0

Статья 7. Управление многоквартирным домом

Управление многоквартирным домом

8,0 руб/кв.м общей площади

Сумма предполагаемых начислений:

135 242,40 руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	Главный бухгалтер	1	41 960,00р.
2	Итого ФОТ	1	41 960,00р.
3	Вознаграждение председателя правления	1	67 695,00р.
4	100% резерв отпусков (8,3%)		9 101,37р.
	Годовая премия		
5	ФОТ общий		118 756,37р.
6	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		35 864,42р.
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		157 920,79р.

Перерасход по ст. Управление многоквартирным домом (ежемесячно)

-22 678,39р.

Статья 8. Обслуживание внешних блоков кондиционеров

Обслуживание внешних блоков кондиционеров

1,07р. руб./кв.м

Сумма используемых начислений:

18 100,00 руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание	10 100,00р.
2	Ремонтные работы	8 000,00р.
3	Всего:	18 100,00р.

Экономия по ст. Антенна ежемесячно составляет:

0,00

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 9. Холодное водоснабжение/водоотведение

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

ХВС/ВО

33,12 руб/куб.м.

Сумма используемых начислений: по факту
33,12 руб/куб.м.

ГВС/ВО

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 10. Горячее водоснабжение, центральное отопление

Включает в себя статьи начислений: ГВС, Отопление

ГВС

112,81руб/куб.м.

Сумма используемых начислений: по факту

Отопление

1880,11руб/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 11. Электроснабжение мест и оборудования общего пользования

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

Э/э дневная зона

4,28руб/квт

Э/э ночная зона

2,36 руб/квт

Сумма используемых начислений:

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 12. Вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО)

**тариф регионального оператора * норматив накопления ТКО для
1 кв.м * общая площадь квартиры**

Формула расчета:

**969,70 руб./куб.м * 0,0066 куб. * количество кв.м общей площади
квартиры.**

Предполагаемые расходы:

6,40 руб./кв.м.

№	Статьи затрат	Стоимость, руб./кв.м.
1	Вывоз ТКО	6,40
2	Всего	6,40

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 01.07.2022г. по 30.06.2023г.

Статья 1. Содержание общего имущества

Включает в себя статьи начислений: содержание общего имущества, текущий ремонт общего имущества, ПЗУ, Содержание общего имущества
24,27 руб/кв.м общей площади
в том числе:

Содержание общего имущества 15,02 руб/кв.м общей площади
 Текущий ремонт общего имущества 8,9 руб/кв.м общей площади
 Уборка снега 0,35 руб/кв.м общей площади
 Диспетчеризация общей площади

Сумма предполагаемых начислений: **410 333,74**
 24,27р.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	Техник по обслуживанию жилых зданий	1	43 400,00р.
2	Рабочий по обслуживанию жилых зданий	1	26 100,00р.
3	Техник по обслуживанию слаботочных систем	1	22 700,00р.
4	Премия		10 000,00р.
5	Итого ФОТ сотрудников, подлежащих премированию	3	102 200,00р.
6	Транспортные расходы		8 000,00р.
7	Оплата работы по выходным, праздничным дням, аварийные вызовы (5% от		5 510,00р.
8	Итого ФОТ сотрудников		115 710,00р.
9	100% резерв отпусков (8,3%)		9 603,93р.
10	ФОТ общий		125 313,93р.
11	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		37 844,81р.
12	Услуги банка		5 200,00р.
13	Услуги связи		2 000,00р.
14	Размещение информации на портале ГИС ЖКХ		2 000,00р.
15	Водоподготовка и обслуживание системы водоочистки		18 000,00р.
16	Механизированная уборка снега		6 000,00р.
17	Аренда помещения диспетчерской		60 000,00р.
18	Техническое обслуживание узлов учета ИТП		3 500,00р.
19	Текущий ремонт и обслуживание ИТП		20 000,00р.
20	Зачистка и покраска забора периметра		30 000,00р.
21	Расходные материалы, инвентарь		25 000,00р.
22	Уход за газоном, закупка удобрения, ремонт системы полива		10 000,00р.
23	Малярные работы в МОП		5 000,00р.
24	Ремонт оборудования постов охраны, калиток, дверей входных групп		1 500,00р.
25	Работы по монтажу системы диспетчеризации в ИТП и насосной		10 000,00р.
26	ТО системы вентилиации		475,00р.
27	Ремонт оборудования детской площадки, организация зоны для детей 3-6 лет		10 000,00р.
28	Профилактический ремонт снегоуборочной и садовой техники		2 500,00р.
29	Ремонт асфальтового покрытия и поребриков, нанесение разметки		5 000,00р.
30	Оборудование санитарного блока в помещении для обслуживающего персонала		5 000,00р.
31	Гидроизоляция подвальных помещений		5 000,00р.
32	Организация системы диспетчеризации в подвальном помещении		21 000,00р.
	Всего		410 333,74р.

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 8,9 руб/кв.м общей площади
 в том числе:
 Уборка лестниц 5,25 руб/кв.м общей площади
 Содержание придомовой территории 3,65 руб/кв.м общей площади

Сумма предполагаемых начислений: **150 391,00**

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	Дворник (уборщица)	1	43 400,00р.
2	Дворник по территории	1	30 300,00р.
3	Уборка снега, кошение травы дворником		7 000,00р.
	Итого ФОТ сотрудников, подлежащих премированию	2	80 700,00р.
4	Оплата работы по выходным, праздничным дням, аварийные вызовы (5% от		4 035,00р.

5	100% резерв отпусков (8,3%)		6 698,10р.
6	ФОТ общий		91 433,10р.
7	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		27 612,80р.
8	Расходные материалы		10 000,00р.
9	Замена ковров		7 385,00р.
10	Генеральная уборка подъездов раз в год		10 900,00р.
11	Дератизация		3 060,00р.
	Всего		150 391,00р.

Фонд накопления по ст. Санитарное содержание (ежемесячно)

0

Статья 3. Обслуживание лифтов

Обслуживание лифтов

5,83р. руб./кв.м

Сумма используемых начислений:

98 612,33 руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание лифтов коне	52 000,00р.
2	Освидетельствование лифтов	2 100,00р.
3	Страхование лифтов	250,00р.
4	Ремонтные работы, непредвиденные расходы	30 000,00р.
5	Система диспетчеризации лифтового оборудования и здания	10 000,00р.
6	Всего	94 350,00р.

Фонд накопления по ст. Обслуживание лифтов ежемесячно составляет:

4 262,33р.

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	Всего	0,00р.

Экономия по ст. Антенна ежемесячно составляет:

Статья 5. Радио

Антенна

109 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

22,57 руб/кв.м общей площади

Сумма предполагаемых начислений:

380 000,00р. руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1			
2	Услуги по договору администрирования и диспетчеризации		380 000,00р.
3	Всего		380 000,00р.

Фонд накопления по ст. Администрирование (ежемесячно)

0

Статья 7. Управление многоквартирным домом

Управление многоквартирным домом
Сумма предполагаемых начислений:

8,0 руб/кв.м общей площади
135 242,40 руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	Главный бухгалтер	1	45 300,00р.
2	Итого ФОТ	1	45 300,00р.
3	Вознаграждение председателя правления	1	73 100,00р.
4	100% резерв отпусков (8,3%)		9 800,00р.
	Годовая премия		4 933,33р.
5	ФОТ общий		133 133,33р.
6	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		40 206,27р.
7	Информационные и юридические услуги		1 000,00р.
8	Расходные материалы		500,00р.
9	Абонентское обслуживание бухг. программ		1 800,00р.
12	Всего		176 639,60р.

Перерасход по ст. Управление многоквартирным домом (ежемесячно)

-41 397,20р.

Статья 8. Обслуживание внешних блоков кондиционеров

Обслуживание внешних блоков кондиционеров

1,07р. руб./кв.м

Сумма используемых начислений:

18 100,00 руб.

Предполагаемые расходы

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание	10 100,00р.
2	Ремонтные работы	8 000,00р.
3	Всего:	18 100,00р.

Экономия по ст. Обслуживание внешних блоков кондиционеров ежемесячно составляет:

0,00

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 9. Холодное водоснабжение/водоотведение

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

ХВС/ВО

33,68 руб/куб.м.

Сумма используемых начислений:

по факту

ГВС/ВО

33,68 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 10. Горячее водоснабжение, центральное отопление

Включает в себя статьи начислений: ГВС, Отопление

ГВС

116,87руб/куб.м.

Сумма используемых начислений:

по факту

Отопление

1947,79руб/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 11.**Электроснабжение мест и оборудования общего пользования**

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

Э/э дневная зона

4,51руб/кВт

Э/э ночная зона

2,44 руб/кВт

Сумма используемых начислений:

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 12.**Вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО)**

Формула расчета:

**тариф регионального оператора * норматив накопления ТКО для
1 кв.м * общая площадь квартиры**

**969,70 руб./куб.м * 0,0066 куб. * количество кв.м общей площади
квартиры.**

Предполагаемые расходы:

6,40 руб./кв.м.

№	Статьи затрат	Стоимость, руб./кв.м.
1	Вывоз ТКО	6,40
2	Всего	6,40

Статья 13.**Целевой взнос на создание проекта и проектно-сметной документации по благоустройству детской площадки**

Взнос с квадратного метра квартиры, руб./кв.м.

6,51

руб./кв.м.

105 033

руб.

№	Статьи затрат	Количество	Сумма, руб.
1	Стоимость проекта и проектно-сметной документации по благоустройству дет	1	105 033
3	Целевой взнос, руб./кв.м. единоразово		6,51

Финансово-хозяйственный план на 2022 год и плановый период 2023 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 со ст. 4, 8 ст. 145 ЖК РФ).

Тарифы могут быть изменены по распоряжению Комитета по тарифам СПб.

Председатель правления ТСН "Нижне-Каменская,7"

Морковкина К.В.

