

Финансово- хозяйственный плана ТСН "Нижне-Каменская,7"
на 2021 - 2022 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 01.07.2021г. по 30.06.2022г.

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 01.01.2021г. по 30.06.2021г.

Статья 1. Содержание общего имущества

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

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	Итого ФОТ сотрудников, подлежащих премированию	4	111 975,00р.
7	Транспортные расходы		8 000,00р.
8	Оплата работы по выходным, праздничным дням, аварийные вызовы (5% от ФОТ)		5 998,75р.
9	Итого ФОТ сотрудников		125 973,75р.
10	100% резерв отпусков (8,3%)		10 455,82р.
11	ФОТ общий		136 429,57р.
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	Малярные работы в МОП		12 500,00р.
	Всего		365 531,30р.

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 мусоропровода

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.
	Итого ФОТ сотрудников, подлежащих премированию	2	59 456,00р.
4	Оплата работы по выходным, праздничным дням, аварийные вызовы (5% от ФОТ)		2 972,80р.
5	100% резерв отпусков (8,3%)		4 934,85р.
6	ФОТ общий		67 363,65р.
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	Всего		111 507,00р.

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	Всего	75 350,00р.

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

Перерасход по ст. Управление многоквартирным домом (ежемесячно)

-13 847,58р.

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 при организации ТСЖ

Целевой взнос

25 руб/кв.м

общей площади

Сумма используемых начислений:

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество квартир	Сумма, руб.
1	Вступительный взнос	39	по факту
2	Всего	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	Всего	по факту

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	Всего	по факту

Статья 12.**Электроснабжение мест и оборудования общего пользования***Опличивается по факту потребленного домами коммунального электрчества 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	Всего	по факту

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 порядка 50 кв.м.	1	250 000
ИТОГО			250 000

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 01.07.2021г. по 30.06.2022г.

Статья 1. Содержание общего имущества

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

Содержание общего имущества	23,64 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
Вывоз мусора и снега	2,13 руб/кв.м	общей площади
Диспетчеризация		общей площади
Сумма предполагаемых начислений:	399 697,42	
		23,64р.

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 ФОТ)		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	Вывоз мусора по актам		30 000,00р.
16	Механизированная уборка снега		6 000,00р.
17	Аренда помещения, оборудование помещения для обслуживающего персонала		60 000,00р.
18	Техническое обслуживание узлов учета ИТП		3 500,00р.
19	Текущий ремонт и обслуживание ИТП		25 000,00р.
20	Зачистка и покраска забора периметра		2 500,00р.
21	Расходные материалы, инвентарь		25 000,00р.
22	Уход за газоном, закупка рулонного газона		15 000,00р.
23	Текущий ремонт дорожного покрытия: асфальт, бордюры, отмостка		5 000,00р.
24	Малярные работы в МОП		12 500,00р.
25	Ремонт оборудования постов охраны, калиток, дверей входных групп		7 500,00р.
26	Работы в подвале: гидроизоляция, тонировка окон, благоустройство спусков 3-его и 6-го подъездов		7 500,00р.
27	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.
28	Ремонт оборудования детской площадки, организация зоны для малышей		10 000,00р.
29	Профилактический ремонт снегоуборочной и садовой техники		2 500,00р.
30	Перенос сетей видеонаблюдения, домофонии, диспетчеризации на сервер дома		9 500,00р.
	Всего		399 697,42р.

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 мусоропровода

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 ФОТ)		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.
1	Итого ФОТ	1	41 960,00р.
2	Вознаграждение председателя правления	1	67 695,00р.
3	100% резерв отпусков (8,3%)		9 101,37р.
5	ФОТ общий		118 756,37
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)

-21 597,73р.

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

ГВС/ВО

33,12 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

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

Опличивается 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:

по факту

Итоговая сумма начислений

Предполагаемые расходы:

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