

Утвержден решением общего собрания
членов ТСН "Нижне-Каменская,7"
Протокол № от 2016г.
Председатель правления ТСН "Нижне-Каменская,7"

Морковкина К.В.

**Проект Финансово- хозяйственного плана ТСН "Нижне-
Каменская,7"
на 2016 - 2017 год**

Технические характеристики дома:

Общая площадь жилых и нежилых помещений составляет: **16 905,3 кв.м**
ул. Нижне-Каменская д.7 **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 01.01.2016г по 30.09.2016г.**

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 01.01.2016г. По 30.09.2016 г.**

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: 269 062,15 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 ТСН	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.
19	Всего	8	268 673,63р.

Фонд накопления по ст. Содержание общего имущества (ежемесячно)

388,52р.

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:

91 093,14 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)

235,50р.

Статья 3. Обслуживание лифтов

Обслуживание лифтов**3,9 руб./кв.м**

Сумма используемых начислений:

62 939,76 руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание лифтов "Профлифт+"	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:

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:

6 931,17 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:

31,17р.

Статья 7. Администрирование территории

Администрирование территории

16,6 руб/кв.м общей площади

Сумма предполагаемых начислений:

280 027,06 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	Премияльный 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)

1 030,43р.

Статья 8. Управление многоквартирным домом

Управление многоквартирным домом

7,3 руб/кв.м общей площади

Сумма предполагаемых начислений:

123 144,43 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) 332,62р.

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: 403 460,00 руб.

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 23,13 руб/куб.м.

Сумма используемых начислений: по факту

ГВС/ВО 23,13 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

92,51 руб/куб.м.

Сумма используемых начислений:

по факту

Отопление

1541,78 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

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

Э/э дневная зона

2,74 руб/квт

Э/э ночная зона

1,61 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

Фонд накопления по статье: отопление ежемесячно составляет по факту

Смета сборов и расходования целевых средств на управление содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и оплату коммунальных услуг ТСН "Ниже-Каменская.7" на период с 01.10.2016г.

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 01.10.2016г.

Статья 1. Содержание общего имущества

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

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:

269 639,54 руб.

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	13 790,00р.
4	Техник по обслуживанию слаботочных систем	1	13 790,00р.
5	Диспетчер	4	64 360,00р.
6	Итого ФОТ сотрудников, подлежащих премированию	8	159 750,00р.
7	Оплата работы по выходным, праздничным дням, аварийные		7 987,50р.
8	Доплата за работу в ночное время (30%)		6 436,00р.
9	Итого ФОТ сотрудников		174 173,50р.
10	100% резерв отпусков (8,3%)		14 456,40р.
11	ФОТ общий		188 629,90р.
12	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		56 966,23р.
13	Услуги банка		1 000,00р.
14	Водоподготовка и обслуживание системы водоочистки		30 000,00р.
15	Вывоз мусора по актам		5 000,00р.
16	Пожарная безопасность, электробезопасность, охрана труда, по		2 000,00р.
17	Аренда помещения		32 000,00р.
18	Техническое обслуживание узлов учета ИТП		7 000,00р.
19	Текущий ремонт и обслуживание ИТП		10 000,00р.
20	Техническое обслуживание ворот		2 200,00р.
21	Расходные материалы, инвентарь		10 000,00р.
22	Установка пандусов		10 000,00р.
23	Малярные работы в МОП		4 200,00р.
	Всего	8	358 996,13р.

Фонд накопления по ст. Содержание общего имущества (ежемесячно)

-89 356,60р.

Статья 2. Санитарное содержание

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

Санитарное содержание

5,58 руб/кв.м общей площади

в том числе:

Содержание придомовой территории

2,52 руб/кв.м общей площади

Уборка лестниц

3,06 руб/кв.м общей площади

Сумма предполагаемых начислений:

94 402,70 руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	Дворник по территории	1	24 710,00р.
2	Дворник (уборщица)	1	24 710,00р.
	Итого ФОТ сотрудников, подлежащих премированию	2	49 420,00р.
3	Оплата работы по выходным, праздничным дням, аварийные		2 471,00р.
4	100% резерв отпусков (8,3%)		4 101,86р.
	ФОТ общий		55 992,86р.

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	Дератизация		1 500,00р.
9	Всего	2	94 402,70р.

Фонд накопления по ст. Санитарное содержание (ежемесячно)

- р.

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 "Профиллифт+"	57 124,00р.
2	Освидетельствование лифтов	2 277,00р.
3	Страхование лифтов	250,00р.
4	Ремонтные работы, непредвиденные расходы	10 000,00р.
5	Всего	69 651,00р.

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

90 руб. с квартиры

Сумма используемых начислений:

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание	
2	Всего	0,00р.

Экономия по ст. Антенна ежемесячно составляет:

Статья 5. Администрирование территории

Администрирование территории

18,95 руб/кв.м общей площади

Сумма предполагаемых начислений:

320 322,40р. руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	Старший администратор	1	23 000,00р.
2	Итого ФОТ	1	23 000,00р.
3	Старший администратор смены	3	64 500,00р.
4	Администраторы	6	126 000,00р.
1	Итого ФОТ сотрудников, подлежащих премированию	9	213 500,00р.
2	Оплата работы в ночное время		1 575,00р.
3	Оплата работы по выходным, праздничным дням (5% от ФОТ)		10 675,00р.
4	100% резерв отпусков (8,3%)		18 737,25р.
5	ФОТ общий		244 487,25р.
6	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		73 835,15р.
7	Расходные материалы		2 000,00р.
8	Всего	10	320 322,40р.

Фонд накопления по ст. Администраторы (ежемесячно)

0,00р.

Статья 6. 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	28 740,00р.
3	Инженер по обслуживанию компьютерной техники	1	11 490,00р.
1	Итого ФОТ	2	40 230,00р.
2	Вознаграждение председателя правления	1	40 230,00р.
3	100% резерв отпусков (8,3%)		6 678,18р.
5	ФОТ общий		87 138,18р.
6	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		26 315,73р.
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.
11	Аудиторские услуги		4 790,00р.
12	Всего		123 443,91р.

Перерасход по ст. Управление многоквартирным домом (ежемесячно)

-35,22р.

Статья 7. 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	Всего:	13 800,00р.

Статья 8. 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	Всего	111	0,00р.

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 9. Холодное водоснабжение/водоотведение

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

ХВС/ВО

25,44 руб/куб.м.

Сумма используемых начислений:

по факту

ГВС/ВО

25,44 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 10. Горячее водоснабжение, центральное отопление

Включает в себя статьи начислений: ГВС, Отопление

ГВС

97,32 руб/куб.м.

Сумма используемых начислений:

по факту

Отопление

1621,95 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 11. Электроснабжение мест и оборудования общего пользования

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

Э/э дневная зона

3,00 руб/кВт

Э/э ночная зона

1,73 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

Фонд накопления по статье: отопление ежемесячно составляет

по факту

Финансово-хозяйственный план на 2016 год и плановый период 2017 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.