

Финансовый план на управление, содержание и ремонт жилого дома
по ул.Рутминского, 4 / А.Мехренцева, 3 г.Екатеринбурга

Поставщик услуг: ООО УЖК Территория-Запад

Исходные данные для составления финансового плана:

Общая площадь дома (жилые и нежилые помещения), м2	15 765,50
Количество жилых помещений	226
Общая площадь жилых помещений	14 900,60
Количество нежилых помещений	6
Общая площадь нежилых помещений	864,90
Количество лифтов в доме	7
Расчетное количество месяцев	12

Утверждено общим собранием собственников помещений в жилом доме

по ул.Рутминского, 4 / А.Мехренцева, 3 г.Екатеринбурга

Протокол №__ от "__" _____ 2017г.

Вводится с "01" января 2018г. по "31" декабря 2019г.

Директор ООО "УЖК Территория-Запад" _____/И.В.Расковалова/

Размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.. Утверждение взноса на капитальный ремонт.

№ п/п	Наименование услуг	Общая площадь дома	Единица измерения	Стоимость услуг на ед измерения	Стоимость услуг		Примечание.
					всего		
					в месяц	в год	
1.	Управление многоквартирным домом, включая услуги по начислению:	15765,50	руб./кв.м.	8,35	131 641,93р.	1 579 703,10р.	
1.1.	Услуги по управлению согласно стандартов деятельности по управлению*:	15765,50	руб./кв.м.	8,10	127 700,55р.	1 532 406,60р.	
1.1.1.	Услуги по приему и хранению технической документации, иных документов, связанных с управлением домом						
1.1.2.	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках помещений в доме						
1.1.3.	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме						
1.1.4.	Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом						
1.1.5.	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением общего собрания собственников помещений в доме						
1.1.6.	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом						
1.1.7.	Стандарт раскрытия информации (регистрация и размещение информации на сайте ГИС ЖКХ)						
1.1.8.	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе начисление платежей (включая % банка)						
1.1.9.	Обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом (услуги по информационному сопровождению)						
1.1.10.	Услуги Центра муниципальных услуг (паспортный стол)						
1.2.	Прочие услуги по управлению:	15765,50	руб./кв.м.	0,25	3 941,38р.	47 296,50р.	
1.2.1.	Услуги по начислению взносов на капитальный ремонт в целях формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, печать платежных документов, информационное сопровождение	15765,50	руб./кв.м.	0,25	3 941,38р.	47 296,50р.	
2.	Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома						
	Содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги по уборке	15765,50	руб./кв.м.	17,91	282 360,11р.	3 388 321,26р.	
2.1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов; Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (системы вентиляции, индивидуальных тепловых пунктов, содержания систем холодного и горячего водоснабжения, отопления и водоотведения, содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), без обслуживания УКУТ; содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме); Аварийно -диспетчерское обслуживание; Работы по обеспечению требований пожарной безопасности						
2.2.	Содержание УКУТ						
	а)Сервисное обслуживание УКУТ						
	б)Подготовка (поверка) УКУТ к отопительному периоду						
	в)Диспетчеризация узла учета						

2.3.	Содержание и ремонт лифтов:						
а	Содержание и ремонт лифтов: обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонта лифтов, обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов;						
б	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта(лифтов);						
в	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта лифтов (в том числе после замены элементов оборудования);						
г	Страхование лифтов - один раз в год;						
2.4.	Содержание общедомовых систем безопасности						
а	Содержание системы контроля доступа (СКД)						
2.5.	Содержание иного общего имущества в многоквартирном доме:						
а	Содержание (уборка) придомовой территории						
б	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (сухая и влажная уборка мест общего пользования и их элементов)						
2.6.	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:						
а	Вывоз твердых бытовых отходов (ежедневный)						
б	Вывоз крупногабаритного мусора						
в	Сбор отходов I-IV классов опасности и их передача в специализированные организации						
2.7.	Работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества (резерв)						
3.	Расходы на коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме	15765,50	руб./кв.м.				исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета (ФЗ от 29.07.17г. № 258-ФЗ)
3.1.	плата за холодную воду	15765,50	руб./кв.м.				
3.2.	плата за горячую воду	15765,50	руб./кв.м.				
3.3.	плата за электрическую энергию	15765,50	руб./кв.м.				
3.4.	плата за отведение сточных вод	15765,50	руб./кв.м.				
4.	Текущий ремонт специальных общедомовых устройств						
5.	Услуги, связанные с достижением целей управления, обеспечением безопасности и повышением комфортности проживания в доме						
5.1.	Погрузка и вывоз снега автотранспортом	15 765,50	руб./кв.м.				по факту оказания услуг
5.2.	Организация праздников, украшение дома к празднику	15 765,50	руб./кв.м.				по факту (разовый сбор)
5.3.	Благоустройство и озеленение	15 765,50	руб./кв.м.				по факту (разовый сбор)
5.4.	Услуги по охране общего имущества	15 765,50	руб./кв.м.	2,80	44 143,40р.	529 720,80р.	
6.	Работы капитального характера и капитальный ремонт						
6.1.	Обязательный взнос на капитальный ремонт	15765,50	руб./кв.м.				Постановление №756-ПП от 19.08.2015г., обязанность по уплате взносов с 01.09.2018г. Размер взноса регулируется Постановлением Правительства Свердловской области.
7.	Доходы и расходы от деятельности по передаче в пользование объектов общего имущества собственников помещений в доме.				5 100,00р.	61 200,00р.	
7.1.	Конвекс-Восток				2 000,00р.	24 000,00р.	
7.2.	К-Телеком				2 000,00р.	24 000,00р.	
7.3.	ИП Тараканов Р.Г.				2 000,00р.	24 000,00р.	
	Агентское вознаграждение (15%)				-900,00	-10 800,00	Решение собственников
8.	Коммунальные услуги (горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление)			Тарифы устанавливаются уполномоченными органами			
	* Постановление Правительства № 416 от 15.05.2013 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами"						
	** Постановление Правительства № 290 от 03.04.2013 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и порядке их оказания и выполнения"						