

Финансовый план ТСЖ «Молодежная,11»

Период: 2016 – 2017 г.г.									
Адрес: Молодежная, 11									
Кол-во подъездов: 7									
Кол-во квартир: 85									
Площадь: 4854,26 м2									
№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения	Единица измерения	Цена на ед. изм.	Повторяемость за период	Объем, в ед. изм.	Цена в год руб.	Тариф в мес. руб./м2	Основание для производства работ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Работы и услуги по управлению						5,87		
1.1	Вознаграждение председателю	ежемесячно	руб/м2	5800 с НДС	12,00	1	69600	1,4	Протокол общего собрания собственников
1.2	Юридические услуги		руб.		12,00		30000	0,50	
1.3	Фонд оплаты труда с налогами	ежемесячно	руб.		12,00		52000	0,89	Протокол общего собрания собственников
1.4	Вознаграждение старшим по подъездам	ежемесячно	руб	300 с НДС	12,00	7	25200	0,43	Протокол общего собрания собственников
1.5	Организация устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в МКД, выполнения заявок населения. (Услуги аварийно – диспетчерской службы)	ежемесячно	руб/м2	0,82	12,0	4854,26	48000	0,82	Постан.Пр ав. РФ №290
1.6	Услуги по ведению паспортного учета	ежемесячно	руб/ кв	6,83	12,00	85	69720	0,12	Договор ООО «Томовой»
1.7	Услуги кредитных организаций по сбору денежных средств (комиссия банка)	ежемесячно	руб.	5833,33	12,00	1,00	70000	1,20	Договор с кредитной организацией
1.8	Оплата за проведение ревизии	1 раз в год	руб.		1,00		12000	0,20	
1.9	Размещение информации на сайтах: ГИС ЖКХ, реформа ЖКХ, администрации г.Сарапула	ежемесячно	руб.		12,00		15000	0,25	
1.10	Оплата за подсчет голосов при голосовании		руб.				4000	0,06	
2.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества МКД						1,35		
2.1	Уборка подъездов	ежемесячно	руб/чел.	10,18	12,00	550	67200	1,15	Постан.Пр ав. РФ № 290
2.2	Дератизация(Отравление грызунов) МОИ	2 раза в год	руб/м2	0,32	2,00	1535,4	6000	0,10	Постан. Прав. РФ №290
2.3	Дезинсекция (отравление насекомых) МОИ	2 раза в год	руб/м2	0,32	2,00	1535,44	6000	0,10	Постан.Пр ав. РФ № 290
2.4	Дезинфекция (уничтожение микробов) МОИ	2 раза в год	руб/м2	0,00	2,00	0,00	0,00	0,00	Постан.Пр ав. РФ №290

3.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен МКД						0,81		
3.1	Уборка прилегающей территории	ежемесячно	руб.	3808	12,00	1	45700	0,78	Постан.Пр ав. РФ № 290
3.2	Выкашивание газонов	2 раза в год	Руб./м2	0,25	2,00	12000	2000	0,03	Постан.Пр ав. РФ №290
4.	Осмотры общего имущества							0,145	
4.1	Осмотр несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов), оборудования и систем инженерно – технического обеспечения	1 раз в год	Руб/осмотр	1500	1,00	1,00	1500,00	0,03	Постан.Пр ав. РФ № 290
4.2	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием системы вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов системы	1 раз в год	Руб/кВ	70,00	1,0	85	6000	0,11	Постан.Пр ав.РФ №290
4.3	Прочистка вентиляционных каналов	По мере необх.	Руб/шт	99,00	1,00	8	792	0,001	Постан.Пр ав. РФ № 290
4.4	Пробивка затворов вентиляционных каналов	По мере необх.	Руб/шт.	297	1,00	8	2376	0,004	Постан.Пр ав. РФ № 290
5.	Подготовка многоквартирного дома к отопительному сезону							0,61	
5.1	Гидравлические испытания системы отопления	1 раз в год	Руб/м2	0,55	1,00	12	34950,67	0,60	Постан.Пр ав. РФ № 290
5.2	Гидравлические испытания ГВС	1 раз в год	Руб/м2		1,00	12			Постан.Пр ав. № 290
5.3	Подготовка, согласование и сдача паспорта готовности к отопительному сезону	1 раз в год	паспорт	582,51	1,00	1,00	582,51	0,01	Постан.Гб ссгата
6.	Техническое обслуживание внутридомовых силовых установок и электросетей							0,18	
6.1	Ревизия групповых щитков на лестничной клетке без ремонтов автоматов: Осмотр щитка от грязи и пыли, осмотр щитка, замена вышедших из строя элементов, опробование работы щитка	1 раз в год	Руб./шт.э л.шт	17,15	1,00	35	600	0,01	
6.2	Ревизия силового предохранительного шкафа	1 раз в год	Руб./ВРУ шт	600	1,00	1,00	600	0,01	
7.	Эксплуатация приборов учета								
7.1	Эксплуатация общедомовых приборов учета (анализ и передача показаний общед. приборов учета в энергосервисную компанию)	ежемесячно	Руб./мес	800	12,0	1,00	9600	0,16	
8.	Непредвиденные расходы							0,17	
8.1	Непредвиденные расходы, оцениваются по факту неисполнения в зависимости от объема работ на основании принятых актов выполненных работ (в том числе аварийные работы)	ежемесячно	руб		12,00	1,00	10000	0,17	Постан.Пр ав. РФ № 290
8.2	Непредвиденные расходы по услугам управления, связанные с возникающими рисками	ежемесячно	руб/м2	0,00	12,00	1,00	0,00	0,00	

исполнители услуг										
9.	Накопления предыдущих периодов							0,13		
9.	Разовый целевой сбор на текущий ремонт равный размеру корректировки платы за услугу отопление	1 раз в год	Руб.	0,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	Постан. Правит. РФ № 354
9.	Плата арендаторов за использование общего имущества МКД	1 раз в квартал	Руб.	-7800	1,00	1,00	-7800	-	0,13	решение общего собрания
9.	Текущий долг +/- предоплата предыдущих периодов	ежемесячно	Руб.	0,00	1,00	1,00	0,00	0,00		
10	Прочие прямые расходы								0,51	
10	Прямые расходы (организационные, инвентарь, канцелярия)	ежемесячно	руб.				3000	0	0,51	
Итого на содержание ОИ									3,64	Решение общего собрания
11	Работы по текущему ремонту общего имущества МКД									
11	Проверка вычислителя ТЭМ - 104		руб	1980	1,00	1,00	1980	5	0,33	✓
11	Замена чердачных люков		руб	2000	1,00	2,00	4000	0	0,68	✓
11	Ремонт подъездов		руб	3000	1,00	2,00	6000	0	1,03	✓
11	Подготовка и установка дверных блоков и дверей выхода на крышу		руб	2720	1,00	2,00	5440		0,09	✓
11	Частичный ремонт паранетов на крыше и сливных устройств		руб	6815	1,00	1,00	6815	3,81	1,16	✓
11	Реконструкция вытяжных конструкций и ремонт кровли выхода на крышу		руб	3725	1,00	21,0	7823	61	1,34	✓
11	Замена ввода ХВС в тепловале		руб	2000	1,00	1,00	1800	0	0,31	✓
11	Частичная замена трубы отопления в тепловале		Руб./м				1456	2,78	0,25	✓
11	Возмещение ущерба от протекания сливных устройств		Руб.	3000			3000	0	0,50	✓
Итого на ремонт ОИ									5,69	Решение общего собрания
Себестоимость содержания 1 кв.м общей площади помещений дома Молодежная, 11 на 2016 - 2017 года									15,2	Решение общего собрания
Капитальный ремонт по плану				4854,26						
				м ² * 6,70 =						
				32523,54						
				руб * 12 =						
				390282,48						
				руб.						

Управление ТСЖ «Молодежная, 11»