

**ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН ЖСК И СМЕТА РАСХОДОВ « Дружба-5» ЗА 2009 ГОД****ГЛАВА 1. Определение нормативной себестоимости содержания и ремонта жилищного фонда****1.1. Адресный список и основные характеристики жилищного фонда**

№ п/п	Наименование улицы, номер дома	Год постройки	Материал стен, перекрытий	Процент физического износа	Кол-во этажей	Кол-во подъездов	Кол-во квартир	Кол-во лифтов	Общая площадь здания	Площадь жилых помещений	Площадь используемых нежилых (офисных) помещений	Площадь придомовой территории
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Лососинское шоссе. Дом 22. корпус 1	1990	Сборные ж/б панели		10	7	278	7	14156	8214	71	10493
2	Пархоменко, дом 33	1991	Сборные ж/б панели		10	5	200	5	10706	6346	0	8037
3	Чкалова, дом 52	1991	Сборные ж/б панели		9	3	108	3	5861	3550	0	5524
4	Хейконена, дом 18	1994	Сборные ж/б панели		10	3	120	3	6453	3846	0	4639

\* Указанные в таблице основные характеристики могут быть дополнены и изменены

1.2. Полная себестоимость содержания и ремонта жилищного фонда

№ п/п	Показатели	Отчетный период (финансовый год)		Регулируемый период (месяц)		Примечания
		План	Факт	План	Факт	
1	2	3	4	5	6	7
<b>1 #</b>	<b>Ремонт конструктивных элементов здания *</b>	<b>405 376,5</b>	<b>410 751,1</b>	33 781,4	34 229,2	
	Комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов жилого здания, заданных параметров и режимов работы его конструкций и технических устройств: технический осмотр, подготовка жилищного фонда к сезонной эксплуатации, техническое обслуживание и текущий ремонт конструктивных элементов зданий (фундаменты и подвальные помещения, стены, перекрытия, крыши, оконные и дверные заполнения, перегородки, лестницы, балконы, крыльца, полы и др.).					
<b>2 #</b>	<b>Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования *</b>	<b>1 487 775,9</b>	<b>1 500 788,3</b>	123 979,6	125 065,7	
	Затраты на ремонт и обслуживание систем водоснабжения (включая горячее), теплоснабжения, электроснабжения, канализации, вентиляции и другого инженерного оборудования жилого дома, устранение аварий и выполнение заявок жителей					
<b>3 #</b>	<b>Благоустройство и обеспечение санитарного состояния здания и придомовой территории</b>	<b>716 000,0</b>	<b>628 499,9</b>	59 666,7	52 375,0	
	Расходы по уборке придомовой территории, а также содержанию и освещению мест общего пользования жилых домов; очистке дымоходов; обслуживанию лифтов; противопожарным мероприятиям; дезинсекции и дератизации; озеленению; вывозу твердых бытовых отходов; другие расходы по обеспечению санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории.	500 000,0	496 641,0	41 666,7	41 336,8	
	Затрат на освещение подъездов, дворов, номерных знаков, лестниц, подвалов и других мест общего пользования жилых домов.	216 000,0	130 458,9	18 000,0	10 871,6	
<b>4 #</b>	<b>Ремонтный фонд (капитальный ремонт жилищного фонда)</b>	<b>0</b>	<b>747 863,0</b>	0	62 321,9	
<b>5 #</b>	<b>Общие эксплуатационные расходы *</b>	<b>830 000,0</b>	<b>884 058,6</b>	69 166,7	73 671,6	
1	Управление многоквартирным домом (организация содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в таком доме; ведение бухгалтерского, налогового и финансового учета; юридическое сопровождение, претензионная работа; начисление и сбор платежей населения; услуги паспортной службы)					
<b>6</b>	<b>Всего расходов по эксплуатации</b>	<b>3 439 152,4</b>	<b>4 169 960,9</b>	286 596,0	347 496,7	
<b>7</b>	<b>Внеэксплуатационные расходы *</b>	<b>1 107 916,2</b>	<b>1 127 926,2</b>	92 326,35	93 993,8	
	Состоят из налогов, сборов, платежей и других обязательных отчислений, установленных в соответствии с законодательством.					
<b>8</b>	<b>Всего</b>	<b>4 547 068,6</b>	<b>5 297 887,1</b>	378 922,4	441 490,6	
<b>9</b>	<b>Себестоимость содержания 1 кв.м. общей площади жилья</b>	<b>122,89</b>	<b>145,91</b>	10,24	11,93	
<b>10</b>	<b>Себестоимость содержания 1 кв.м. общей площади жилья без учета ремонта</b>	<b>122,89</b>	<b>125,7</b>		10,14	

1.3. Общие эксплуатационные затраты

№ п/п	Статьи затрат	Отчетный период (финансовый год)		Отчетный период (месяц)		Примечания
		Затраты по плану, руб.	Фактические затраты, руб.	Затраты по плану, руб.	Фактические затраты, руб.	
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>Административно – хозяйственные расходы</b>					
	Приобретение основных средств и программного обеспечения	<b>69 500,0</b>	<b>83 637</b>	<b>5 791,7</b>	<b>6 969,8</b>	
	Почтовые, телеграфные, телефонные и телематические расходы	<b>25 000,0</b>	<b>24 070,4</b>	<b>2 083,3</b>	<b>2 005,9</b>	
	Содержание оргтехники	<b>4 500,0</b>	<b>4 646,0</b>	<b>375,0,0</b>	<b>387,2</b>	
	Канцелярские товары	<b>10 000,0</b>	<b>18 345,7</b>	<b>833,3</b>	<b>1528,8</b>	
	Командировки и перемещения, проезд	<b>13 000</b>	<b>8 076,0</b>	<b>1 083,3</b>	<b>673,0</b>	
	Консультационные, информационные, аудиторские услуги	<b>0</b>	<b>28 668,86</b>	<b>0</b>	<b>2 389,1</b>	
	Амортизационные отчисления					
Содержание и ремонт административного помещения, инвентаря и другого имущества товарищества	<b>18 000,0</b>	<b>16 455,85</b>	<b>1 500,0</b>	<b>1 371,3</b>		
<b>2</b>	<b>Расходы по организации работ</b>	<b>140 000</b>	<b>183 899,81</b>	<b>11 666,7</b>	<b>15 325,0</b>	<b>Факт:</b>
<b>3</b>	<b>Итого</b>	<b>4 687 068,6</b>	<b>5 481 786,7</b>	<b>390 589,0</b>	<b>456 815,6</b>	<b>T=12,35 руб/кв.м</b>
<b>4</b>	<b>Итого без кап. ремонта</b>	<b>4 687 068,6</b>	<b>4 733 923,7</b>	<b>334 154,2</b>	<b>394 493,6</b>	<b>T=10,66 руб/кв.м</b>

