

ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН ЖСК « Дружба-5» НА 2010 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

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	2010 г.	2009 г.	2010 г.	2009 г.	7
1 #	Ремонт конструктивных элементов здания *	415 000,0	410 751,1	34583,3	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.).					
2 #	Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования *	1 600 000,0	1 500 788,3	133 333,3	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					
3 #	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния здания и придомовой территории	930 000,0	628 499,9	77 500,0	52 375,0	
	Расходы по уборке придомовой территории, а также содержанию мест общего пользования жилых домов; обслуживанию лифтов; противопожарным мероприятиям; дезинсекции и дератизации; озеленению; вывозу твердых бытовых отходов; другие расходы по обеспечению санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории.	784 000,0	496 641,0			
	Затрат на освещение подъездов, дворов, номерных знаков, лестниц, подвалов и других мест общего пользования жилых домов.	130 000,0	130 458,9			
4 #	Ремонтный фонд (капитальный ремонт жилищного фонда)		747 863,0		62 321,9	
5 #	Общие эксплуатационные расходы *	810 000,0	884 058,6	68 333,3	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)					
6	Всего расходов по эксплуатации	3 740 000,0	4 169 960,9	311 666,7	347 496,7	
7	Внеэксплуатационные расходы *	750 000,0	1 127 926,2	62 500,0	93 993,8	
	Состоят из налогов, сборов, платежей и других обязательных отчислений, установленных в соответствии с законодательством.					
8	Всего	4 490 000,0	5 297 887,1	364 166,7	441 490,6	
9	Себестоимость содержания 1 кв.м. общей площади жилья	121,35	143,19		11,93	
10	Себестоимость содержания 1 кв.м. общей площади жилья без учета кап. Ремонта	121,35	125,7		10,11	

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	2010 г.	2009 г.	2010 г.	2009 г.	7
1	Административно – хозяйственные расходы					
	Приобретение основных средств и программного обеспечения	10 000,0	83 637,0	833,3	6 969,8	
	Почтовые, телеграфные, телефонные и телематические расходы	25 000,0	24 070,4	2 083,3	2 005,9	
	Содержание оргтехники	5 000,0	4 646,0	416,7	387,2	
	Канцелярские товары	15 000,0	18 345,7	1 250,0	1528,8	
	Командировки и перемещения, проезд	8 000,0	8 076,0	666,7	673,0	
	Консультационные, информационные, аудиторские услуги		28 668,86		2 389,1	
Содержание и ремонт административного помещения, инвентаря и другого имущества товарищества	15 000,0	16 455,85	1 250,0	1 371,3		
2	Расходы по организации работ	78 000,0	183 899,81	6 500,0	15 325,0	Факт:
3	Итого с кап. Ремонт		5 481 786,7		456 815,6	T=12,35 руб/кв.м
4	Итого без кап. Ремонта	4 568 000,0	4 733 923,7	380 666,7	394 493,6	T=10.29 руб/кв.м
6	Скидка с ТО за счет аренды	105 600,0		8 800,0		C 1 кв.м=0,23руб
7	Итого с учетом скидки					T=10,03 руб/кв.м