

ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН И СМЕТА РАСХОДОВ ЖСК « Дружба-5» ЗА 2011 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 квартир	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	2011 г.	2011 г.	2011 г.	2011 г.	7
1 #	Ремонт и обслуживание конструктивных элементов здания 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.).	350 000,0	361 466,16	29 166,67	30 122,18	
2 #	Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования	2 035 000,0	2 005 459,09	169 583,33	167 121,59	
	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	1 073 000,0	1 134 555,23	89 416,67	94 546,26	
	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.	963 000,0	1 041 241,23			
	Затрат на освещение подъездов, дворов, номерных знаков, лестниц, подвалов и других мест общего пользования жилых домов.	110 000,0	93 314,00			
4 #	Ремонтный фонд (капитальный ремонт жилищного фонда)		218 691,00		18 224,25	
5 #	Общие эксплуатационные расходы	850 000,0	863 559,73	70 833,33	71 963,31	
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	4 308 000,0	4 583 731,21	359 000,00	381 977,60	
7	Внеэксплуатационные расходы	789 300,0	841 205,26	65 775,00	70 100,43	
	Состоят из налогов, сборов, платежей и других обязательных отчислений, установленных в соответствии с законодательством.					
8	Всего	5 097 300,0	5 424 936,47	424 775,00	452 078,03	
9	Себестоимость содержания 1 кв.м. общей площади жилья	137,75	146,60			
10	Себестоимость содержания 1 кв.м. общей площади жилья без учета кап. Ремонта	137,75	140,69			

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	2011 г.	2011 г.	2011 г.	2011 г.	7
1	Административно – хозяйственные расходы	83 700,0	82 557,99	6 975,0	5 863,16	
	Приобретение основных средств и программного обеспечения	10 000,0	0,0	833,3	0,0	
	Почтовые, телеграфные, телефонные и телематические расходы	25 000,0	25 082,40	2 083,3	2 090,20	
	Содержание оргтехники	5 000,0	15 160,00	416,7	1263,33	
	Канцелярские товары	10 000,0	4 321,50	833,3	360,12	
	Командировки и перемещения, проезд	8 000,0	14 826,00	666,7	1 235,50	
	Амортизационные отчисления	700,0	923,00	58,33	76,91	
	Содержание и ремонт административного помещения, инвентаря и другого имущества товарищества	25 000,0	22 245,09	2 083,3	1 853,75	
3	Итого с кап. Ремонт	5 181 000,0	5 507 494,46	431 750,0	458 957,87	Факт за 2011 г:
4	Итого без кап. Ремонта	5 181 000,0	5 288 803,46	431 750,0	440 733,62	T=11,91 руб/кв.м
6	Скидка с ТО за счет аренды	150 000,0	146 135,84	12 500,0	12 177,98	C 1 кв.м=0,32руб
7	Итого с учетом скидки					T=11,59 руб/кв.м