

ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН И СМЕТА РАСХОДОВ ЖСК « Дружба-5» ЗА 2012 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	2012 г.	2012 г.	2012 г.	2012 г.	7
1 #	Ремонт и обслуживание конструктивных элементов здания	360 000,0	373 147,04	30000	31 095,59	
	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	2 035 000,0	2 053 705,04	169 583,33	171 142,09	
	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	1 043 000,0	1 144 677,91	86 916,67	95 389,83	
	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	1 099 031,53			
	Затрат на освещение подъездов, дворов, номерных знаков, лестниц, подвалов и других мест общего пользования жилых домов.	80 000,0	45 646,38			
4 #	Ремонтный фонд (капитальный ремонт жилищного фонда)		55 721,00		4 643,42	
5 #	Общие эксплуатационные расходы	850 000,0	885 945,71	70 833,33	73 828,81	
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	4 288 000,0	4 513 196,70	357 333,33	376 099,73	
7	Внеэксплуатационные расходы	789 300,0	750 842,00	65 775,00	62 570,07	
	Состоят из налогов, сборов, платежей и других обязательных отчислений, установленных в соответствии с законодательством.					
8	Всего	5 077 300,0	5 264 038,70	423 108,33	438 669,83	
9	Себестоимость содержания 1 кв.м. общей площади жилья	137,75	142,26			
10	Себестоимость содержания 1 кв.м. общей площади жилья без учета кап. Ремонта	137,75	140,75			

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	2012 г.	2012 г.	2011 г.	2011 г.	7
	Административно – хозяйственные расходы	153 900,00	145 808,36	12 825,00	12 150,70	
	Приобретение основных средств и программного обеспечения	35 000,00	37 750,00	2 916,67	3 145,83	
	Почтовые, телеграфные, телефонные и телематические расходы	25 000,0	20 812,89	2 083,3	1 734,41	
	Содержание оргтехники	5 000,0	5 260,00	416,7	438,33	
	Канцелярские товары	10 000,0	7 000,90	833,3	583,41	
	Командировки и перемещения, проезд	8 000,0	9 735,00	666,7	811,25	
	Амортизационные отчисления	900,0		75,00		
	Аудиторские услуги	45 000,00	40 000,00	3 750,00	3 333,33	
	Содержание и ремонт административного помещения, инвентаря и другого имущества товарищества	25 000,0	25 249,57	2 083,3	2 104,13	Фактически тариф на ТО за 2012 г:
3	Итого с кап. Ремонтом	5 231 200,0	5 409 847,06	435 933,33	450 820,59	T=12,18 руб/кв.м
4	Итого без кап. Ремонта	5 231 200,0	5 354 126,06	435 933,33	446 177,17	