

Смета доходов и расходов (Финансовый план) и размер обязательных платежей на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома № 75 по ул. Уральская в г. Екатеринбург
Поставщик услуг: ООО "УЖК "Гармония"

Исходные данные для составления финансового плана:

Общая площадь дома (жилая и нежилая помещения), м2	27 741,40
Количество жилых помещений	291
Общая площадь жилых помещений	25 253,60
Количество нежилых помещений	16
Общая площадь нежилых помещений	2 487,80
Количество лифтов в доме	10
Расчетное количество месяцев	12

Приложение
к Протоколу ОСС № 1/2022 от 28 января 2022 г.
Вводится с "01" декабря 2021 года
"Гармония" компания
Иванова С.И.



Размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, включая капитальный ремонт.

№ п/п	Наименование услуг	Общая площадь дома	Единица измерения	Стоимость услуг на единицу измерения	Стоимость услуг		Примечание
					в месяц	в год	
	Размер платы за услуги, работы по управлению мкд, за содержание и текущий ремонт общего имущества в мкд (п.1 + п.2)	27 741,40	руб./кв.м.	28,16	781 197,82р.	9 374 373,89	
1.	Управление многоквартирным домом, включая услуги по назначению *:						
1.1.	Услуги по управлению согласно стандартов деятельности по управлению:	27741,40	руб./кв.м.	11,47	318 193,86	3 818 326,30	
1.1.1.	Услуги по приему и хранению технической документации, иных документов, связанных с управлением домом						
1.1.2.	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках помещений в доме						
1.1.3.	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме						
1.1.4.	Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом						
1.1.5.	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением общего собрания собственников помещений в доме						
1.1.6.	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом						
1.1.7.	Стандарт раскрытия информации (регистрация и размещение информации на сайте ПИС ЖСКУ)						
1.1.8.	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе начисление платежей (включая % банка)						
1.1.9.	Обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, контроля за исполнением решений органов, исполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достиганием целей деятельности по управлению многоквартирным домом (услуги по информационному сопровождению)						
1.1.10.	Организация работы по выисанию задолженности по оплате жилых помещений						
1.1.11.	Услуги Центра муниципальных услуг (паспортный стол)						
1.2.	Прочие услуги по управлению:						
1.2.1.	Услуги по начислению взносов на капитальный ремонт в целях формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, печать платежных документов, информационное сопровождение	27 741,40	руб./кв.м.		5 300,00р.	63 600,00р.	Решение ОСС - денежные средства, полученные от предоставления общего имущества собственников помещений в МКД в возможное пользование третьим лицам (в т.ч. операторам связи)
2.	Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома **						
	Содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги по уборке	27741,40	руб./кв.м.	16,69	463 003,97	5 556 047,59	
2.1.	1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и несущих конструкций и несущих конструкций, в зданиях с подвалами, для надлежащего содержания стен мкд, работ, выполняемые в целях надлежащего содержания: перекрытий и покрытий мкд, крыш мкд, лестниц мкд, фасадов мкд, перегородок в мкд, внутренней отделки мкд, полов помещений, относящихся к общему имуществу в мкд, оконных и дверных заполнения помещений, относящихся к общему имуществу в мкд.						
	2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: работы, выполняемые в зданиях с перекрытиями и покрытиями мкд, работ, выполняемые в целях надлежащего содержания: перекрытий и покрытий мкд, колонн и столбов мкд, балок (ригелей) и дверных заполнения помещений, относящихся к общему имуществу в мкд, оконных и дверных заполнения помещений, относящихся к общему имуществу в мкд.						
	3. Работы, необходимые для надлежащего содержания: систем вентиляции и дымоудаления мкд, индивидуальных тепловых пунктов и водоподогревателей (холодного и горячего), отопления и водоснабжения в мкд, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в мкд, электрооборудования, радио-телекоммуникационного оборудования в мкд, аварийное обслуживание, диспетчерское обслуживание, снятие показаний с ИПУ в МОП, обслуживание систем пожаротушения и дымоудаления, содержание общедомовой системы водоочистки, включая замену фильтров.						
2.2.	Плановый ремонт МОП						
2.3.	Содержание УКУТ						

а Сервисное обслуживание УКУТ															
б Подготовка (проверка) УКУТ к отопительному периоду															
2.4. Содержание и ремонт лифтов:															
а Содержание и ремонт лифтов: обеспечение проведения осмотра, технического обслуживания и ремонта лифтов, обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов;															
б Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта(лифтов);															
в Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта лифтов (в том числе после замены элементов оборудования);															
г Страхование лифтов - один раз в год;															
2.5. Содержание иного общего имущества в многоквартирном доме:															
а Содержание (уборка) придомовой территории															
б Содержание помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (сухая и влажная уборка мест общего пользования и их элементов)															
в Услуги и работы по дератизации и дезинсекции															
г Лабораторные исследования воды															
д Сбор ртутьсодержащих отходов (РСО)															
3. Услуги, связанные с достижением целей управления, обеспечением безопасности и повышением комфортности проживания в доме															
3.1. Услуги консьержа										27 741,40	руб./кв.м.	6,75	187 254,45	2 247 053,40	в том числе НДС
3.2. Аренда грязеудерживающих ковриков										27 741,40	руб./кв.м.	0,33	9 154,66	109 855,94	в том числе НДС
3.3. Обслуживание домофонного оборудования в многоквартирном доме										27 741,40	руб./кв.м.	0,36	9 986,90р.	119 842,85р.	
3.4. Обслуживание системы контроля доступа (калитки) и обслуживание системы видеонаблюдения в подъездах МКД										27 741,40	руб./кв.м.	0,64	17 754,50	213 053,95	в том числе НДС
3.5. Проведение праздничных мероприятий (организация праздников и украшение дома) на территории двора МКД										27 741,40	руб./кв.м.	0,07	1 941,90	23 302,78	в том числе НДС
3.6. Погрузка и вывоз снега автотранспортом (спецтехникой) с придомовой территории МКД										27 741,40	руб./кв.м.	7,00		194 189,80р.	разовый сбор; начисление по факту предоставления услуги, в том числе НДС
3.7. Озеленение придомовой территории МКД (устройство газонов и клумб)										27 741,40	руб./кв.м.	0,09	2 496,73	29 960,71	
Размер платы за услуги, работы по управлению мкд, за содержание и текущий ремонт общего имущества в мкд с учетом дополнительных услуг (п.1 + п.2 + п.4)										27 741,40	руб./кв.м.	36,40	1 009 786,96	12 117 443,52	
4 Работы капитального характера и капитальный ремонт															
Обязательный взнос на капитальный ремонт										27 741,40	руб./кв.м.	10,11	280 465,55	3 365 586,65	Постановление Правительства Свердловской области № 556-ПП от 20.08.2020г.
5. Доходы и расходы от деятельности по передаче в пользование объектов общего имущества собственников помещений в доме.															
5.1. Ростелеком														24 816,00	без НДС
5.2. Эр-Телеком Холдинг														24 816,00	без НДС
5.3. МТС ПАО														18 612,00	без НДС
5.4. МК Высота														18 612,00	без НДС
5.5. Комтехцентр														24 816,00	без НДС
Агентское вознаграждение УК -15%														-16 750,80	Решение ОСС
7. Коммунальные услуги (горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, по обращению с ТКО)															
* Постановление Правительства № 416 от 15.05.2013 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами"															
** Постановление Правительства № 290 от 03.04.2013 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и порядке их оказания и выполнения"															
Тарифы устанавливаются уполномоченными органами															