

**Финансовый план на управление, содержание и ремонт жилого дома
по ул. Цветаевой, 4 / Рутминского, 2 г. Екатеринбурга**

Поставщик услуг: ООО УЖК Территория-Запад

Исходные данные для составления финансового плана:

Общая площадь дома (жилые и нежилые помещения), м2	10 163,10
Количество жилых помещений	155
Общая площадь жилых помещений	9 838,60
Количество нежилых помещений	2
Общая площадь нежилых помещений	324,50
Количество лифтов в доме	4
Расчетное количество месяцев	12

Утверждено общим собранием собственников помещений в жилом доме

по ул. Цветаевой, 4 / Рутминского, 2 г. Екатеринбурга

Вводится с "01" января 2024 г. по "31" декабря 2024 г.

Протокол № _____.

Директор ООО "УЖК Территория-Запад" _____ /Лапин А. В./

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

№ п/п	Наименование услуг	Общая площадь дома	Единица измерения	Стоимость услуг на ед измерения	Стоимость услуг		Примечание.
					всего		
					в месяц	в год	
1.	Управление многоквартирным домом, включая услуги по начислению *:	10163,10	руб./кв.м.	11,38	115 656,08р.	1 387 872,94р.	
1.1.	Услуги по управлению согласно стандартам деятельности по управлению:	10163,10	руб./кв.м.	11,38	115 656,08р.	1 387 872,94р.	
1.1.1.	Услуги по приему и хранению технической документации, иных документов, связанных с управлением домом						постоянно
1.1.2.	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках помещений в доме						постоянно
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						не менее 1 раза в год
1.1.4.	Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом						не менее 1 раза в год
1.1.5.	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением общего собрания собственников помещений в доме						постоянно
1.1.6.	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом						по мере необходимости
1.1.7.	Стандарт раскрытия информации (регистрация и размещение информации на сайте ГИС ЖКХ)						постоянно
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)						постоянно
1.1.9.	Обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом (услуги по информационному сопровождению)						постоянно
1.10.	Организация работы по взысканию задолженности по оплате жилых помещений						постоянно
1.1.11.	Услуги Центра муниципальных услуг (паспортный стол)						постоянно
2.	Содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме **	10163,10	руб./кв.м.	19,15	194 623,37р.	2 335 480,38р.	
2.1.	1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций : работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов, в зданиях с подвалами, для надлежащего содержания стен мкд; работы, выполняемые в целях надлежащего содержания: перекрытий и покрытий мкд, колон и столбов мкд, балок(ригелей) 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 заполнений 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 целях надлежащего содержания: систем вентиляции и дымоудаления мкд, индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в мкд, систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в мкд, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в мкд, электрооборудования, радио- телекоммуникационного оборудования в мкд; 3. Аварийное обслуживание; Диспетчерское обслуживание; Обслуживание систем пожаротушения и дымоудаления; Плановый ремонт МОП.						постоянно в течение года
2.2.	Содержание УКУТ						
а	Сервисное обслуживание УКУТ						
б	Подготовка (поверка) УКУТ к отопительному периоду						1 раз в год
в	Диспетчеризация узла учета						
2.3.	Содержание и ремонт лифтов:						
а	Содержание и ремонт лифтов: обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонта лифтов, обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов;						постоянно
б	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта(лифтов);						постоянно
в	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта лифтов (в том числе после замены элементов оборудования);						1 раз в год
г	Страхование лифтов - один раз в год;						1 раз в год
2.4.	Содержание общедомовых систем безопасности						
а	Содержание СКД						постоянно
б	Обслуживание СВН						Интернет для видеонаблюдения в лифтах
2.5.	Содержание общего имущества в многоквартирном доме:						
а	Содержание и уборка придомовой территории						Уборка территории объекта с твердым покрытием в летний период, уборка случайного мусора с газона, Сливка и подметание мусора снега при отсутствии снегопадов - 2 раза в неделю. Уборка мусора на контейнерных площадках, очистка ури от мусора - 6 раз в неделю. Сливка снега при снегопаде с пешеходных зон на газоны. При гололеде подсыпка скользких участков песком - по мере необходимости. Стрижка газонов - 3 раза в сезон

б	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (сухая и влажная уборка мест общего пользования и их элементов)						Влажная протирка стен кабины лифта, протирка дверей кабины лифта-4 раза в месяц. Протирка входной группы, мытье полов кабины лифтов, мытье лифтового и этажного холла первого этажа для зданий более 10 этажей и первого второго этажей для зданий до 10 этажей- 5 раз в неделю. Протирка почтовых ящиков снаружи, перил-1 раз в месяц. Протирка радиаторов отопления снаружи, плафонов, мытье окон с внутренней стороны- 2 раза в год. Подметание лифтовых и этажных холлов, лестничных маршей со 2 эт и переходных лоджий-2 раза в месяц
в	Дератизация и дезинсекция						по мере необходимости
г	Благоустройство придомовой территории						по мере необходимости
д	Лабораторные исследования воды						по мере необходимости
е	Сбор ртутьсодержащих отходов (PCO) и передача в специализированные организации						по мере необходимости
3.	Услуги, связанные с достижением целей управления, обеспечением безопасности и повышением комфортности проживания в доме						
3.1.	Охрана общего имущества (служба мониторинга)	10 163,10	руб./кв.м.	3,34	33 944,75р.	407 337,05р.	ЧОО Блокпост, постоянно
3.2.	Содержание СВН	10 163,10	руб./кв.м.	0,30	3 048,93р.	36 587,16р.	ББС, постоянно
3.3.	Услуги по начислению взносов на капитальный ремонт в целях формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, печать платежных документов, информационное сопровождение	10 163,10	руб./кв.м.	0,22	2 235,88р.	26 830,58р.	Центр расчетов
3.5.	Благоустройство придомовой территории	10 163,10	руб./кв.м.				разовый сбор (не более 39250 руб в год) Протокол №1/2022 от 27.12.22, п. 17
3.6.	Содержание и ремонт МАФ (Благоустройство)(качелей "Гнездо")	10 163,10	руб./кв.м.				разовый сбор (не более 10163,1 руб в год) Протокол №1/2022 от 27.12.22, п. 22
3.4.	Озеленение придомовой территории (посадка однолетних цветов)	10 163,10	руб./кв.м.			13 008,65р.	
3.6.	Установка и замена МАФ (установка качелей "Гнездо")	10 163,10	руб./кв.м.			34 859,43р.	за счет доходов от аренды МОП
3.3.	Погрузка и вывоз снега с придомовой территории	10 163,10	руб./кв.м.			23 883,07р.	
3.5.	Организация праздников , украшение двора мкд	10 163,10	руб./кв.м.			11 890,72р.	
	Всего ставка платы за содержание жилого помещения с учетом дополнительных услуг:	10 163,10	руб./кв.м.	34,39	349 509,01р.	4 194 108,11р.	
4.	Работы капитального характера и капитальный ремонт						
	Обязательный взнос на капитальный ремонт	10163,10	руб./кв.м.	14,81	150 515,51р.		Постановление № 631-ПП от 21.09.2022г.
5.	Доходы и расходы от деятельности по передаче в пользование объектов общего имущества собственников помещений в доме.				7 910,00р.	94 919,98р.	Решение собственников
5.1.	АСК-Энергия				1 959,88р.	23 518,56р.	
5.2.	ПАО МТС				2 311,00р.	27 732,00р.	
5.3.	Ростелеком				2 574,00р.	30 888,00р.	
5.4.	Эр-ТелекомХолдинг				2 461,00р.	29 532,00р.	
5.5.	Агентское вознаграждение (15%)				-1 395,88р.	-16 750,58р.	
6	Коммунальные услуги (горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, обращение с ТКО)						Тарифы устанавливаются уполномоченными органами
	* 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"						