


Утверждено общим собранием  
ТСЖ "Ниагара".  
Протокол собрания  
№ б/н от 15.02.2016 г.

Председатель правления  
ТСЖ "Ниагара"  
Семакин Евгений Александрович  
  
(подпись)

Годовой план содержания и ремонта общего имущества ЖК "НИАГАРА" (426063 г. Ижевск ул. В. Чугуевского, 9)  
01.01.2016 года

с

МКД		ПАРКИНГ	
Общая площадь МКД, кв.м.	23 225,30	Общая площадь паркинга, кв.м.	9 075,50
Площадь квартир, кв.м., в т.ч. :	20 374,50	Уборочная площадь, кв.м.	4 366,10
площадь квартир 1,2 подъезды, кв.м.	11 175,70	Площадь парковочных мест, кв.м.	4 709,40
площадь квартир 3,4,5 подъезды, кв.м.	9 198,80	Количество парковочных мест	299
Площадь офисов, кв.м.	2 850,80		
Количество квартир, шт.	287		
Количество зарегистрированных человек	550	<b>ИТОГО ПЛОЩАДЬ</b>	<b>27 934,70</b>
Количество офисных помещений, шт.	25		

№ п/п	Наименование работы/услуги	Наименование подрядчика (контрагента)	Метод расчёта	Ежемесячная сумма	Тариф с 1 м2	План за год
1	2	3	4	5	6	7

1. Содержание жилья

1.1	Содержание жилого помещения 1, 2 подъезды, в том числе:			222 371,70 Р	19,90 Р	2 668 460,38 Р	
	Содержание жилого помещения 3,4,5 подъезды, в том числе:			183 035,76 Р		2 196 429,15 Р	
	Содержание нежилого помещения, в том числе:			56 724,61 Р		680 695,33 Р	
	Содержание машиноместа, в том числе:			93 706,64 Р		1 124 479,66 Р	
1.1.1	Содержание и ремонт жилищного фонда и придомовой территории	ТСЖ "НИАГАРА"	цена договорная	317 838,71 Р	11,38 Р	3 814 064,52 Р	
1.1.1.1	ФОТ (согласно утвержденного штатного расписания)	ТСЖ "НИАГАРА"	цена договорная	256 688,71 Р	9,19 Р	3 080 264,52 Р	
1.1.1.2	Расходные материалы, инструмент, оборудование приспособления, канцтовары, бытовая химия	не определен	оплата по факту	20 000,00 Р	0,72 Р	240 000,00 Р	
1.1.1.3	Оплата услуг привлеченных специалистов на время нахождения основных работников на больничном	ТСЖ "НИАГАРА"	цена договорная	40 000,00 Р	1,43 Р	480 000,00 Р	
1.1.1.4	Проведение обучения ответственного за пожарную безопасность МКД "НИАГАРА"	не определен	цена договорная	450,00 Р	0,02 Р	5 400,00 Р	
1.1.1.5	Проведение обучения персонала находящегося в штате ТСЖ "НИАГАРА"	не определен	цена договорная	700,00 Р	0,03 Р	8 400,00 Р	
1.1.2	Вывоз и утилизация ТБО	ООО "ЭкоЛайн"	цена договорная	29 800,00 Р	1,07 Р	357 600,00 Р	
1.1.3	Техническое обслуживание АПС МКД и паркинга	ООО "ИТК+"	цена договорная	18 000,00 Р	0,64 Р	216 000,00 Р	
1.1.4	Обслуживание банковских финансовых операций. Обслуживание зачисления платежей от собственников помещений на расчетный счет ТСЖ "НИАГАРА"	ОАО "Сбербанк России"	цена договорная	25 000,00 Р	0,89 Р	300 000,00 Р	
1.1.5	Механизированная уборка придомовой территории МКД "НИАГАРА" (при необходимости)	не определен	оплата по факту	15 000,00 Р	0,54 Р	180 000,00 Р	
1.1.6	Юридические услуги	ООО "Океания"	цена договорная	15 000,00 Р	0,54 Р	180 000,00 Р	
1.1.7	Услуги по регистрационному учету собственников жилых помещений		цена договорная	5 031,34 Р	0,18 Р	60 376,08 Р	
1.1.8	Услуги по начислению платы за ЖКУ собственникам помещений		цена договорная	8 860,00 Р	0,32 Р	106 320,00 Р	
1.1.9	Услуги по подготовке и сдаче налоговой отчетности, ведению бухгалтерии и налогового учета		цена договорная	16 230,32 Р	0,58 Р	194 763,84 Р	
1.1.10	Услуги бухгалтерии по начислению заработной платы сотрудникам ТСЖ "НИАГАРА" согласно утвержденного штатного расписания		цена договорная	4 082,00 Р	0,15 Р	48 984,00 Р	
1.1.11	Услуги кадровой службы ТСЖ "НИАГАРА"		цена договорная	7 202,00 Р	0,26 Р	86 424,00 Р	
1.1.12	Ведение специального расчетного счета по капитальному ремонту (с учетом выпуска счетов-квитанций)		цена договорная	12 297,34 Р	0,44 Р	147 568,08 Р	
1.1.13	Подготовка расчетов и сопровождение соглашения на предоставление субсидии на отопление для ТСЖ "НИАГАРА" согласно постановлению Правительства Удмуртской Республики №375 от 27.07.2015		цена договорная	4 297,00 Р	0,15 Р	51 564,00 Р	
1.1.14	Продление ключа электронной цифровой подписи ГИС ЖКХ		не определен	цена договорная	500,00 Р	0,02 Р	6 000,00 Р
1.1.15	Обслуживание системы электронного документооборота "СБИС"		ООО "Компания Тензор"	цена договорная	500,00 Р	0,02 Р	6 000,00 Р
1.1.16	Предоставление услуг связи и доступа в интернет		ПАО "Ростелеком" ОАО "МегаФон" ООО "Ижевские Сетевые Технологии"	цена договорная	6 000,00 Р	0,21 Р	72 000,00 Р
1.1.17	Почтовые услуги	ФГУП "Почта России"	цена договорная	10 000,00 Р	0,36 Р	120 000,00 Р	
1.1.18	Обслуживание шлагбаума, механизмов въездных ворот МКД и паркинга	ООО "Портал-Сервис"	цена договорная	8 500,00 Р	0,30 Р	102 000,00 Р	
1.1.19	ТО лифтового оборудования (диспетчеризация, страховка)	ООО "УдмуртЛифт"	цена договорная	49 700,00 Р	1,78 Р	596 400,00 Р	

№ п/п	Наименование работы/услуги	Наименование подрядчика (контрагента)	Метод расчёта	Ежемесячная сумма	Тариф с 1 м2	План за год
1	2	3	4	5	6	7
1.1.20	Проведение дератизации и дезинсекции мест общего пользования, подвалов и придомовой территории МКД "Ниагара"	ФГУП "Профилактика"	цена договорная	2 000,00 Р	0,07 Р	24 000,00 Р

**2. Доходы :**

						620 665,00 Р
2.1	Размещение оборудования на общедомовом имуществе собственников МКД "НИАГАРА"	ЗАО "Квантум"	цена договорная	12 000,00 Р		144 000,00 Р
		ООО "Ижевск.НЭТ"	цена договорная	500,00 Р		6 000,00 Р
		ОАО "Мобильные ТелеСистемы"	цена договорная	1 000,00 Р		12 000,00 Р
		ЗАО "ЭР-Телеком Холдинг"	цена договорная	600,00 Р		7 200,00 Р
		ООО "Престиж-Интернет"	цена договорная	500,00 Р		6 000,00 Р
		ООО "Альянс Инженеров"	цена договорная	1 500,00 Р		18 000,00 Р
		ООО "Ижевские Сетевые Технологии"	цена договорная	1 500,00 Р		18 000,00 Р
2.2	Аренда нежилого помещения	ООО "Водолей"	цена договорная	3 600,00 Р		43 200,00 Р
				1 000,00 Р		12 000,00 Р

**3. Расходы:**

						-620 665,00 Р
3.1	Налоги (УСНО, негатив, возд.)					-48 765,00 Р
3.2	Незапланированные работы (приобретение материалов) по устранению ч/с и аварий, текущий ремонт жилищного фонда и придомовой территории					-300 000,00 Р
3.3	Плановые работы на 2016 год по МКД "Ниагара" в том числе:					-271 900,00 Р
3.3.1	Паркинг:					-60 000,00 Р
3.3.1.2	Ремонт конструктивных элементов паркинга, устранение последствий протекания деформационных швов	не определен				-60 000,00 Р
3.3.2	МКД:					-211 900,00 Р
3.3.2.2	Косметический ремонт 1-го этажа подъезда №1	не определен	цена договорная			-66 500,00 Р
3.3.2.4	Проведение празднования Нового Года	не определен	один раз в год			-47 000,00 Р
3.3.2.8	Озеленение придомовой территории	не определен	цена договорная			-98 400,00 Р

**4. Ежемесячные и разовые сборы**

4.1	Охрана хозяйственных объектов МКД "Ниагара" на придомовой территории и встроенно-пристроенной автостоянке. Охрана общедомового имущества собственников.	ООО ЧОО "ПАЛЛАДИУМ"	плата взимается ежемесячно с одной квартиры, машиноместа, офисного помещения	192 450,00 Р	314,98 Р	2 309 400,00 Р
4.2	Обслуживание калиток, домофонов, дверей паркинга	ООО "КИТ РОСС"	цена договорная	13 442,00 Р	22,00 Р	161 304,00 Р
4.3	Вознаграждение правления ТСЖ "Ниагара"	5 человек	плата взимается ежемесячно с одного квадратного метра площади	19 300,00 Р	0,69 Р	231 600,00 Р
4.4	Обслуживание вводного газопровода	РОАО "Удмуртгаз"	плата взимается 1 раз в год с одного квадратного метра площади	48 950,00 Р	1,75 Р	48 950,00 Р
4.5	Оценка соответствия технического состояния лифтового оборудования в период эксплуатации	ООО ИКЦ "Калибр"	плата взимается 1 раз в год с одного квадратного метра площади	51 460,00 Р	1,84 Р	51 460,00 Р
4.6	Ежемесячный сбор собственников для проведения плановых работ и приобретения ТМЦ в объеме утвержденном бюджетом		плата взимается ежемесячно с одного квадратного метра площади	29 522,08 Р	1,06 Р	354 265,00 Р

**5. Коммунальные услуги**

5.1	Тепловая энергия в горячей воде	ПАО "Т Плюс"	согласно действующих НПА	по факту	тарифы, утвержденные РЭК
	Горячее водоснабжение			по факту	
5.2	Холодное водоснабжение	МУП г. Ижевска "Ижводоканал"		по факту	
5.3	Электроснабжение для жителей квартир оборудованных газовыми плитами	ПАО "Т Плюс"		по факту	
	Электроснабжение для жителей квартир оборудованных электроплитами			по факту	
5.4	Электроснабжение офисных помещений			по факту	
5.5	Электроснабжение паркинга		по факту		
5.6	Электроснабжение МОП		по факту		