

Утверждено общим собранием  
ТСЖ "Ниагара".  
Протокол собрания  
№1 от 00.00.2020 г.

Председатель правления  
ТСЖ "Ниагара"  
Семакин Евгений Александрович

(подпись)

## ПРОЕКТ годового плана содержания и ремонта общего имущества ЖК "НИАГАРА" (426063 г. Ижевск ул. В. Чугуевского, 9) с 01.01.2020 года

| МКД                                   |           | ПАРКИНГ                         |           |
|---------------------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|
| Общая площадь МКД, кв.м.              | 23 219,80 | Общая площадь паркинга, кв.м.   | 9075,90   |
| Площадь квартир, кв.м., в т.ч. :      | 20 374,50 | Уборочная площадь, кв.м.        | 4366,50   |
| площадь квартир 1,2 подъезды, кв.м.   | 11 175,70 | Площадь парковочных мест, кв.м. | 4709,40   |
| площадь квартир 3,4,5 подъезды, кв.м. | 9 198,80  |                                 |           |
| Площадь офисов, кв.м.                 | 2 845,30  | Количество парковочных мест     | 240       |
| Количество квартир, шт.               | 287       |                                 |           |
| Количество зарегистрированных человек | 550       | ИТОГО ПЛОЩАДЬ                   | 27 929,20 |
| 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 и текущий ремонт с жилого помещения 1, 2 подъезды, в том числе:                                                                                                                                                           |                                                                        |                 | 364 251,02 Р | 32,59Р  | 4 371 012,29Р  |
|        | Содержание и текущий ремонт с жилого помещения 3,4,5 подъезды, в том числе:                                                                                                                                                          |                                                                        |                 | 299 817,67Р  |         | 3 597 812,03Р  |
|        | Содержание и текущий ремонт с нежилого помещения, в том числе:                                                                                                                                                                       |                                                                        |                 | 92 737,23Р   |         | 1 112 846,74Р  |
|        | Содержание и текущий ремонт с машиноместа, в том числе:                                                                                                                                                                              |                                                                        |                 | 153 494,08Р  |         | 1 841 928,94Р  |
| 1.1.1  | Содержание жилищного фонда и придомовой территории                                                                                                                                                                                   | ТСЖ "НИАГАРА"                                                          | цена договорная | 450 500,00 Р | 16,13 Р | 5 406 000,00 Р |
| 1.1.2  | Обслуживание экоконтейнера                                                                                                                                                                                                           | ООО "Экор"                                                             | цена договорная | 4 000,00 Р   | 0,14 Р  | 48 000,00 Р    |
| 1.1.3  | Техническое обслуживание АПС МКД и паркинга                                                                                                                                                                                          | ООО "ИТК+"                                                             | цена договорная | 45 000,00 Р  | 1,61 Р  | 540 000,00 Р   |
| 1.1.4  | Обслуживание банковских финансовых операций. Обслуживание зачисления платежей от собственников помещений на расчетный счет ТСЖ "НИАГАРА", а так же на счет капремонта                                                                | ПАО "Сбербанк России"/ПАО Ижкомбанк/ПАО Быстробанк/ВТБ 24/ПАО Уралсиб  | цена договорная | 30 000,00 Р  | 1,07 Р  | 360 000,00 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                                                                                                                                                                                                                   | Шульгинова Н.С./ООО "Гильдия юристов"                                  | цена договорная | 50 000,00 Р  | 1,79 Р  | 600 000,00 Р   |
| 1.1.7  | Услуги по начислению платы за ЖКУ собственникам помещений                                                                                                                                                                            | ИП Бобкова О.А.                                                        | цена договорная | 45 000,00 Р  | 1,61 Р  | 540 000,00 Р   |
| 1.1.8  | Услуги по подготовке и сдаче налоговой отчетности, ведению бухгалтерии и налогового учета                                                                                                                                            |                                                                        |                 |              |         |                |
| 1.1.9  | Услуги бухгалтерии по начислению заработной платы сотрудникам ТСЖ "НИАГАРА" согласно утвержденному штатного расписания                                                                                                               |                                                                        |                 |              |         |                |
| 1.1.10 | Ведение специального расчетного счета по капитальному ремонту (с учетом выпуска счетов-квитанций)                                                                                                                                    |                                                                        |                 |              |         |                |
| 1.1.11 | Услуги по регистрационному учету собственников жилых помещений                                                                                                                                                                       | ООО "Океания"                                                          | цена договорная | 6 000,00 Р   | 0,21 Р  | 72 000,00 Р    |
| 1.1.12 | Продление ключа электронной цифровой подписи ГИС ЖКХ                                                                                                                                                                                 | не определен                                                           | цена договорная | 500,00 Р     | 0,02 Р  | 6 000,00 Р     |
| 1.1.13 | Содержание сайта www.tsz-niagara.ru (ежегодная оплата доменного имени, оплата хостинга, сервис интеграции с порталом Реформа ЖКХ)                                                                                                    | ИП Бувей А.Ю.                                                          | цена договорная | 800,00 Р     | 0,03 Р  | 9 600,00 Р     |
| 1.1.14 | Работы по регулярному размещению информации, перечень которой установлен разделом 10 Приказа Минкомсвязи России, Минстроя России от 29.02.16 №74/114/пр и иными нормативными правовыми актами, указанными в Приложении N 1 в ГИС ЖКХ | ООО "Технологии и сервис"                                              | цена договорная | 4 000,00 Р   | 0,14 Р  | 48 000,00 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"<br>ОАО "МегаФон"<br>ООО "Ижевские Сетевые Технологии" | цена договорная | 4 000,00 Р   | 0,14 Р  | 48 000,00 Р    |
| 1.1.17 | Почтовые услуги                                                                                                                                                                                                                      | ФГУП "Почта России"                                                    | цена договорная | 7 000,00 Р   | 0,25 Р  | 84 000,00 Р    |
| 1.1.18 | Обслуживание ВДГО/ВКО                                                                                                                                                                                                                | РОАО "Удмуртгаз"                                                       | цена договорная | 6 000,00 Р   | 0,21 Р  | 72 000,00 Р    |
| 1.1.19 | Оценка соответствия технического состояния лифтового оборудования в период эксплуатации                                                                                                                                              | ООО ИКЦ "Калибр"                                                       | цена договорная | 3 000,00 Р   | 0,11 Р  | 36 000,00 Р    |
| 1.1.20 | Обслуживание плагбаума, механизмов въездных ворот МКД и паркинга                                                                                                                                                                     | ООО "Портал-Сервис"                                                    | цена договорная | 10 000,00 Р  | 0,36 Р  | 120 000,00 Р   |
| 1.1.21 | ТО лифтового оборудования (диспетчеризация, страховка)                                                                                                                                                                               | ООО "Союзлифт"                                                         | цена договорная | 70 000,00 Р  | 2,51 Р  | 840 000,00 Р   |
| 1.1.22 | Налоги (УСНО, негатив, возд.)                                                                                                                                                                                                        |                                                                        |                 | 5 000,00     | 0,18 Р  | 60 000,00 Р    |
| 1.1.23 | Проведение дератизации и дезинсекции мест общего пользования, подвалов и придомовой территории МКД "Ниагара"                                                                                                                         | ФГУП "Профилактика"                                                    | цена договорная | 1 700,00 Р   | 0,06 Р  | 20 400,00 Р    |

### 2. Текущий ремонт

|       |                                                                                                                                       |              |                 |            |        |                |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------|------------|--------|----------------|
| 2.1   | Текущий ремонт общедомового имущества и придомовой территории (в границах земельного участка) МКД "Ниагара", в том числе:             |              |                 | 152 300,00 | 5,45 Р | 1 827 600,00 Р |
| 2.1.1 | Незапланированные работы (приобретение материалов) по устранению ч/с и аварий, текущий ремонт жилищного фонда и придомовой территории | не определен | цена договорная | 45 000,00  | 1,61 Р | 540 000,00 Р   |
| 2.1.2 | Плановые работы на 2020 год по МКД "Ниагара":                                                                                         | не определен | цена договорная | 107 300,00 | 3,84 Р | 1 287 600,00 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            |
| 2.1.2.1 | Работы по ремонту проезжей части и колодцев в границах земельного участка МКД Чугевского,9                           | не определен                          | цена договорная | 20 000,00         | 0,72 Р       | 240 000,00 Р |
| 2.1.2.2 | Работы по ремонту водомерного узла МКД Чугевского,9                                                                  | не определен                          | цена договорная | 11 000,00         | 0,39 Р       | 132 000,00 Р |
| 2.1.2.3 | Работы по проверке, зарядке и техническому обслуживанию огнетушителей МКД Чугевского,9                               | УРО ВДПО                              | цена договорная | 7 500,00          | 0,27 Р       | 90 000,00 Р  |
| 2.1.2.4 | Работы по первичной (периодической) проверке дымоходов и вентиляционных каналов в квартирах с газовым оборудованием. | УРО ВДПО                              | цена договорная | 5 000,00          | 0,18 Р       | 60 000,00 Р  |
| 2.1.2.5 | Проведение празднования Нового Года                                                                                  | не определен                          | цена договорная | 6 000,00          | 0,21 Р       | 72 000,00 Р  |
| 2.1.2.6 | Озеленение придомовой территории                                                                                     | не определен                          | цена договорная | 7 800,00          | 0,28 Р       | 93 600,00 Р  |
| 2.1.2.7 | Работы по поверке УУТЭ                                                                                               | не определен                          | цена договорная | 30 000,00         | 1,07 Р       | 360 000,00 Р |
| 2.1.2.8 | Работы по ремонту паркинга                                                                                           | не определен                          | цена договорная | 20 000,00         | 0,72 Р       | 240 000,00 Р |

| 3. Ежемесячные сборы |                                                                                                                    |                     |                                                                                   |              |          |                |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------|----------------|
| 3.1                  | Охрана хозяйственных объектов МКД "Ниагара" на придомовой территории. Охрана общедомового имущества собственников. | ООО ЧОО "ПАЛЛАДИУМ" | плата взимается <b>ежемесячно с одной квартиры,офисного помещения,машиноместа</b> | 250 000,00 Р | 452,90 Р | 3 000 000,00 Р |
| 3.2                  | Обслуживание калиток,домофонов,дверей паркинга                                                                     | ООО "КОМФОРТ"       | <b>цена договорная</b>                                                            | 20 000,00 Р  | 36,23 Р  | 240 000,00 Р   |
| 3.3                  | Вознаграждение правления ТСЖ "Ниагара"                                                                             | 5 человек           | плата взимается <b>ежемесячно с одного квадратного метра площади</b>              | 35 000,00 Р  | 1,25 Р   | 420 000,00 Р   |

| 4. Доходы |                                                                              |                                   |                 |             |  |              |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------|-------------|--|--------------|
| 4.1       | 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 "Ижевские Сетевые Технологии" | цена договорная | 1 500,00 Р  |  | 18 000,00 Р  |
|           |                                                                              | ПАО "Ростелеком"                  | цена договорная | 3 600,00 Р  |  | 43 200,00 Р  |
|           |                                                                              | ООО "КИТ-Авто"                    | цена договорная | 500,00 Р    |  | 6 000,00 Р   |
| 4.2       | Аренда общедомового имущества собственников                                  | ПАО "Мегафон"                     | цена договорная | 1 000,00 Р  |  | 12 000,00 Р  |
|           |                                                                              | ООО СК "Энергоэксперт"            | цена договорная | 3 500,00 Р  |  | 42 000,00 Р  |
|           |                                                                              | Меньшиков С.И.                    | цена договорная | 2 000,00 Р  |  | 24 000,00 Р  |

| 5. Коммунальные услуги |                                                                     |                                 |                                                                                    |                 |  |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--|
| 5.1                    | Тепловая энергия в горячей воде                                     | ПАО "Т Плюс"                    | Тариф<br>утвержденный<br>Министерством<br>строительства,<br>ЖКХ и<br>энергетики УР | Прямые договора |  |
| 5.2                    | Горячее водоснабжение                                               | ПАО "Т Плюс"                    |                                                                                    | Прямые договора |  |
| 5.3                    | Холодное водоснабжение (включая КР на СОИ)                          | МУП г. Ижевска<br>"Ижводоканал" |                                                                                    | по факту        |  |
| 5.4                    | Обращение с ТКО                                                     | ООО "САХ"                       |                                                                                    | по факту        |  |
| 5.5                    | Электроснабжение для жителей квартир оборудованных газовыми плитами | ПАО "Т Плюс"                    |                                                                                    | Прямые договора |  |
|                        | Электроснабжение для жителей квартир оборудованных электроплитами   |                                 |                                                                                    | Прямые договора |  |
| 5.6                    | Электроснабжение офисных помещений                                  |                                 |                                                                                    | Прямые договора |  |
| 5.7                    | Электроснабжение паркинга                                           |                                 |                                                                                    | Прямые договора |  |
| 5.8                    | КР (электроэнергия) на СОИ                                          |                                 |                                                                                    | по факту        |  |