

УТВЕРЖДАЮ  
 Директор ОАО "УЖХ  
 Орджоникидзевского района"

\_\_\_\_\_ А.С. Шагаргазин

**План работ на 2018г., согласно Постановлению Правительства РФ от 23 сентября 2010г. №731 п.11 пп.б**

**Смета доходов и расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества дома №55, ул.Калинина**

Общая площадь, кв. м. 2265,8 ЖЭУ-79 (с НДС)  
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 792,20

| Статьи доходов   | Сумма, руб. | Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.   | Дата исполнения |
|--|-------------|---|-----------------|
| <b>1. Начисление населению</b>                           | 308 873,86  | 2265,8 кв.м. * 11,36 руб. * 12 мес.   | 1 раз в месяц   |
| в т. ч. вывоз мусора (население)                         | 39 750,89   | 106 чел. * (211,42 руб./куб.м. в мес. * 6 мес. * 1,45 куб.м./12 + 226,93 руб./куб.м. в мес. * 6 мес. * 1,45 куб.м./12) * 1,18 |                 |
| <b>2. Начисление по нежилым помещениям</b>               | 184 849,69  |   |                 |
| 1) ЗАО "Форвард" (480,8 кв.м.)                           | 142 399,65  |   |                 |
| Тех. обслуживание  | 65 542,66   | 480,8 кв.м. * 11,36 руб. * 12 мес.  | 1 раз в месяц   |
| Вывоз мусора   | 76 856,99   | 22,81 куб.м. * (232,80 руб. * 1,18 * 6 мес. + 243,11 руб. * 1,18 * 6 мес.)  |                 |
| 2) ООО "Альянс" (311,4 кв.м.)                            | 42 450,05   |   |                 |
| Тех. обслуживание  | 42 450,05   | 311,4 кв.м. * 11,36 руб. * 12 мес.  | 1 раз в месяц   |
| Вывоз мусора   | 0,00        | 0 куб.м. * (232,80 руб. * 1,18 * 6 мес. + 243,11 руб. * 1,18 * 6 мес.)  |                 |
| <b>Всего:</b>  | 493 723,55  |   |                 |
| <b>3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</b> | 2 970,00    |   |                 |
| "Кристалл"   | 0,00        | 34,98 руб. * 12 мес.  |                 |
| "Вымпелком"  | 0,00        | 137,50 руб. * 12 мес.   |                 |
| "ЭРТелеком"  | 1 485,00    | 123,75 руб. * 12 мес.   | 1 раз в месяц   |
| "Уфанет"   | 1 485,00    | 123,75 руб. * 12 мес.   | 1 раз в месяц   |
| "Башинформсвязь"   | 0,00        | 150,00 руб. * 12 мес.   |                 |

|  |                    |   |                 |
|--|--------------------|---|-----------------|
| "Скартел"  | 0,00               | 137,50руб.*12мес.   |                 |
| 4.Начисление за рекламу(аренда)                    | 0,00               |   |                 |
| <b>Итого:</b>                                      | <b>496 693,55</b>  |   |                 |
| <b>Статьи расходов. Перечень работ, услуг</b>      | <b>Сумма, руб.</b> | <b>Обоснование</b>  |                 |
| 1.Санитарное содержание                            |                    |   |                 |
| -уборка придомовой территории                      | 48 665,55          | ((0,42чел.*(3565руб.+200руб.)*1,5*1,15*1,083*1,302*3мес.)+(3708руб.+200руб.)*1,5*1,15*1,083*1,302*9мес.))+0,100руб./кв.м.а сф.покр.*996кв.м.)*12 мес. | каждый день     |
| .-уборка лестничных клеток                         |                    |   |                 |
| .-обслуживание мусоропровода                       |                    |   |                 |
| .- вывоз КГМ                                       | 11 828,49          | 106чел.*(360,84руб./куб.м.*0,025куб.м.*3мес.+362,52руб/куб.м.*0,025куб.м.*3мес.+382,25руб./куб.м.*0,025куб.м.*6мес.)                                  | по графику      |
| -очистка вентканалов                               | 1 341,21           | 39вент.*(16,86 руб.+17,53 руб.)   | 2раза в год     |
| .-проверка дымоходов                               | 0,00               | 0дым.*(49,72 руб.*2 раза с год+51,71руб.*2 раза в год)  |                 |
| .-дератизация                                      | 2 986,80           | 0,25 руб./мес.*995,6кв.м.*12 мес.   | 1раз в месяц    |
| .-дезинсекция                                      | 9 318,82           | 2,34руб./мес.*995,6кв.м.*4 раза   | 4раза в год     |
| .-т/о приборов учета тепловой энергии              | 8 574,72           | 700,55руб./мес.*6 мес.+728,57руб./мес.*6мес.  | 1раз в месяц    |
| .-обслуживание узлов автоматического регулирования | 0,00               | 695,13руб./мес.*6 мес.+722,94руб./мес.*6мес.  | 1раз в месяц    |
| .-обслуживание экобоксов                           | 6 242,16           | 520,18руб./мес.*12мес.  | 1раз в месяц    |
| .-вывоз мусора (население)САХ                      | 33 687,20          | 106чел.*(211,42руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45куб.м./12+226,93руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45куб.м./12)   | по графику      |
| .-вывоз мусора (арендаторы)                        | 65 133,04          | 22,81куб.м.*(232,80руб.*6мес.+243,11руб.*6мес.)   |                 |
| <b>Всего по п.1:</b>                               | <b>187 777,99</b>  |   |                 |
| 2.Техническая эксплуатация                         |                    |   |                 |
| .-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры               | 79 108,40          | (11,57ч/час*96,4189руб./час.*3мес.)+(11,57ч/час*100,2864руб./час*9 мес.)+(1,78руб./м.кв.*(2265,8+792,20)кв.м.*12мес.)                                 |                 |
| -очистка кровли от снега                           | 17 605,34          | 13,69руб./кв.м.*1286кв.м.   | в зимний период |

|   |                    |   |  |
|---|--------------------|---|--|
| - набор работ (ремонт запорной арматуры, ремонт элеваторных узлов, замена эл.проводки, ремонт скамеек, садовых диванов, ограждение газонов; измерение сопротивления изоляции, поверка водомеров; ремонт и установка контейнеров, смена и ремонт радиаторов, канализационных труб, участков трубопроводов, смена вентелей, задвижек) | 0,00               | 17,51руб./кв.м.*(2265,8+792,20)кв.м.  |  |
| .-гидравлические испытания и промывка системы отопления   | 11 440,94          | (632,04руб./куб.м.+251,07/руб./куб.м./3)*15985куб.м./1000   | гидравлич.испытания<br>1раз в год, промывка<br>- 1раз в 3 года |
| -резерв на непредвиденные работы  | 32 688,69          | (276,110ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(276,110/12*9*100,2864руб./час)+(276,110ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(276,110/12*9*100,2864руб./час)/1,302*25% |  |
| <b>Всего по п.2:</b>  | <b>140 843,38</b>  |   |  |
| 3.Текущий ремонт  |                    |   |  |
| .-смена оконных блоков  |                    |   |  |
| .-ремонт откосов  |                    |   |  |
| -замена эл.проводки   |                    |   |  |
| -замена входных дверей  |                    |   |  |
| -резерв и непредвиденные затраты  |                    |   |  |
| <b>Всего по п.3:</b>  | <b>0,00</b>        |   |  |
| 4.Аварийно-ремонтная служба   | 9 326,90           | 3,05руб./кв.м.*(2265,8+792,20)кв.м.   |  |
| 5.ОДС   | 4556,42            | 1,49руб./кв.м.*(2265,8+792,20)кв.м.   |  |
| 6. Общеэксплуатационные расходы   | 112 059,88         | Прямые расходы*0,341*   |  |
| 7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом   | 58169,92           | (Прямые расходы+Общеэксплуатационные расходы)*0,132**   | 1раз в месяц   |
| <b>Всего по п.4-7:</b>  | <b>184 113,13</b>  |   |  |
| Рентабельность, 3%  | 15 382,03          |   |  |
| <b>Итого:</b>   | <b>528 116,53</b>  |   |  |
| <b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>   | <b>623 177,50</b>  |   |  |
|   | <b>-126 483,95</b> |   |  |
| <b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b>  | <b>16,98</b>       | Итого стоимость услуг/(2265,8+792,20)кв.м./12мес.   |  |

В расходной части сметы не учтены затраты на текущий ремонт МКД

\* 0,341-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2018 год общеэксплуатационных расходов к прямым, исходя из фактических данных 2017 года.

\*\* 0,132-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2018 год услуг по управлению и начислению платежей, исходя из фактических данных 2017 года.

Начальник ПЭО

А.М. Андреев