

УТВЕРЖДАЮ  
 Директор ОАО "УЖХ  
 Орджоникидзевского района"

\_\_\_\_\_ А.С. Шагагазин

**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 №89/5, Пр.Октября

Общая площадь, кв. м. 2598 ЖЭУ-28 (с НДС)  
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 30,20

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м.площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	489 463,20	2598 кв.м.*15,70руб.*12мес.	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	54 751,23	146 чел.*(211,42руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45куб.м./12+226,93руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45куб.м./12)*1,18	
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	5 959,24		
1) ИП Иванова А.Г. (30,2 кв.м.)	5 959,24		
Тех.обслуживание	5 689,68	30,2 кв.м.*15,70руб.*12мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	269,56	0,08 куб.м.*(232,80руб.*1,18*6мес.+243,11 руб.*1,18*6мес.)	1 раз в месяц
<b>Всего:</b>	495 422,44		
<u>3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	6 839,76		
"Кристалл"	419,76	34,98 руб.*12мес.	1 раз в месяц
"Вымпелком"	1 650,00	137,50руб.*12мес.	1 раз в месяц
"ЭРТелеком"	1 485,00	123,75руб.*12мес.	1 раз в месяц
"Уфанет"	1 485,00	123,75руб.*12мес.	1 раз в месяц
"Башинфорсвязь"	0,00	150,00руб.*12мес.	
"Скартел"	0,00	137,50руб.*12мес.	
"МТС"	1 800,00	150,00руб.*12мес.	1 раз в месяц
<u>4. Начисление за рекламу(аренда)</u>	0,00		
<b>Итого:</b>	<b>502 262,20</b>		
<b>Статьи расходов. Перечень работ, услуг</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование</b>	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	51 562,85	((0,45 чел.*(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.ас ф.покр.*584,8 кв.м.*12 мес.	каждый день
.-уборка лестничных клеток			
.-обслуживание мусоропровода			
.-вывоз КГМ	16 292,07	146 чел.*(360,84руб./куб.м.*0,025 куб.м.*3 мес.+362,52руб/куб.м.*0,025 куб.м.*3мес.+382,25руб./куб.м.*0,025 куб.м.*6мес.)	по графику
-очистка вентканалов	2 063,40	60 вент.*(16,86 руб.+17,53 руб.)	2 раза в год
.-проверка дымоходов	0,00	0 дым.*(49,72 руб.*2 раза с год+51,71руб.*2 раза в год)	
.-дератизация	2 012,40	0,26руб./мес.*645 кв.м.*12 мес.	1 раз в месяц
.-дезинсекция	2 631,60	1,02руб./мес.*645 кв.м.*4 раза	4 раза в год
.-т/о приборов учета тепловой энергии	0,00	700,55руб./мес.*6 мес.+728,57руб./мес.*6мес.	1 раз в месяц
.-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	695,13руб./мес.*6 мес.+722,94руб./мес.*6мес.	1 раз в месяц
.-обслуживание экобоксов	0,00	0руб./мес.*12мес.	1 раз в месяц
.-вывоз мусора (население)САХ	46 399,35	146 чел.*(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)	228,44	0,08 куб.м.*(232,80руб.*6мес.+243,11руб.*6 мес.)	по графику

<b>Всего по п.1:</b>	121 190,10		
2.Техническая эксплуатация			
.-профосмотры: в т.ч.сезонные осмотры	66 328,54	(8,55ч/час*(96,4189руб./час.*3мес.)+(8,55ч/час*100,2864руб./час*9 мес.)+(1,78руб./м.кв.*(2598+30,2)кв.м.*12 мес.)	
-очистка кровли от снега	11 485,91	13,69руб./кв.м.*839кв.м.	в зимний период
- набор работ (ремонт запорной арматуры, ремонт элеваторных узлов, замена эл.проводки, ремонт скамеек, садовых диванов, ограждений газонов; измерение сопротивления изоляции, поверка водометров; ремонт и установка контейнеров, смена и ремонт радиаторов, канализационных труб, участков трубопроводов, смена вентилей, задвижек)	46 019,78	17,51руб./кв.м.*(2598+30,2)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	6 592,59	(632,04руб./куб.м.+251,07/руб./куб.м./3)*9 211куб.м./1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	44 389,18	(374,94ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(374,94/12*9*100,2864руб./час)+(374,94ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(374,94/12*9*100,2864руб./час)/1,302*25%	
<b>Всего по п.2:</b>	174 816,00		
3.Текущий ремонт			
.-установка пластиковых окон	0,00		
.-смена светильников	0,00		
-замена эл.проводки			
-замена входных дверей			
-резерв и непредвиденные затраты			
<b>Всего по п.3:</b>	0,00		
4.Аварийно-ремонтная служба	8 016,01	3,05 руб./кв.м.*(2598+30,2)кв.м.	
5.ОДС	3916,02	1,49руб./кв.м.*(2598+30,2)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	100 938,08	Прямые расходы*0,341*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	52396,63	(Прямые расходы+Общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
<b>Всего по п.4-7:</b>	165 266,74		
Рентабельность, 3%	13 838,19		
<b>Итого:</b>	475 111,03		
<b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>	560 631,01		
	<b>-58 368,82</b>		
<b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b>	<b>17,78</b>	Итого стоимость услуг/(2598+30,2)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