

УТВЕРЖДАЮ

И. о. директора ОАО" УЖХ  
Орджоникидзевского района"

\_\_\_\_\_ Р.А. Янышев

**План работ на 2014 год согласно Постановления Правительства  
РФ от 23 сентября № 731 пункт 11 подпункт б**

Смета доходов и расходов на содержание и текущий ремонт общедомового  
имущества дома №89/3, проспект Октября на 2014г.

Общая площадь, кв. м. 3523,5 ЖЭУ-28 (с НДС)  
Площадь нежилых помещений, 57  
кв.м.

<b>Статьи доходов</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.</b>
<u>1. Начисление населению</u>	338 678,82	3523,5 кв.м. * 8,01 руб. * 12 мес.
в т. ч. вывоз мусора (население)	42 668,75	((113,78 руб./чел. в мес. * 196 чел. * 6 мес. * 1,65/12) + (127,20 руб./чел. в мес. * 196 чел. * 6 мес. * 1,65/12)) * 1,18
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	5 825,59	
1. Центр общественной безопасности (57 кв.м.)	5 825,59	
Тех. обслуживание	3 673,08	57 кв.м. * 5,37 руб. * 12 мес.

Вывоз мусора	2 152,51	0,86куб.м.*176,76руб.*1,18*12мес.
<b>Всего:</b>	344 504,41	
<u>3.Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	5 039,76	
"Кристалл"	419,76	34,98 руб.*12мес.
"Вымпелком"	1 650,00	137,50руб.*12мес.
"Уфанет"	1 485,00	123,75руб.*12мес.
"ЭРТелеком"	1 485,00	123,75руб.*12мес.
"Башинформсвязь"	1 800,00	150,00руб.*12мес.
<u>4.Начисление за рекламу(аренда)</u>	0,00	
<b>Итого:</b>	<b>349 544,17</b>	
<b>Статьи расходов. Перечень работ, услуг</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование</b>
1.Санитарное содержание		
-уборка придомовой территории	69 361,87	(0,72чел.*((3059+200)*1,15*1,5*1,083*1,302)+0,053руб./кв.м.асф.по кр.*1371кв.м.)*12 мес.
-уборка лестничных клеток	0,00	0чел*8184,66 руб./чел*12 мес.
-обслуживание мусоропровода	0,00	((0чел.*8184,66 руб/чел.)+0квартир*8,74724руб/кв)*12
-вывоз КГМ	12 551,68	(266,83руб./куб.м.*0,02куб.м.*196 чел.)*12
-очистка вентканалов	2 629,12	(16,21руб.*79вентк.)+(17,07руб.*79вентк.)
-проверка дымоходов	0,00	(2раза в год*47,84 руб.*0 дымоходов)+(2 раза в год*50,38руб.*0дымоходов)
-дератизация	2 275,56	(браз в год*0,21 руб./мес.*882кв.м.)+(браз в год*0,22руб.в мес.*882кв.м.)

.-дезинсекция	2 240,28	(2 раза в год*0,62руб./мес.*882кв.м.)+(2 раза в год*0,65руб./мес.*882кв.м.)
.-комплексное обслуживание лифтов	0,00	(0руб./лифт+0/руб./лифт)*12
.-обследование лифтов, отработавших 25 лет	0,00	0
.-т/о приборов учета тепловой энергии	7 890,41	775,89 руб./мес./1,18*12 мес.
.-вывоз мусора (население)САХ	42 668,75	((113,78руб./чел.в мес.*196чел.*6мес.*1,65/12)+(127,20 руб./чел.в мес.*196чел.*6мес.*1,65/12))*1,18
.-вывоз мусора (арендаторы)	1 824,16	0,86куб.м.*176,76руб.*12мес.
<b>Всего по п.1:</b>	141 441,84	
<b>2.Техническая эксплуатация</b>		
.-профосмотры: в т.ч.сезонные осмотры	30 225,29	(8,39ч/час*82,67руб./час.+0,518руб./м.кв.*3523,5кв.м.)*12мес.
-очистка кровли от снега	17 044,42	14,86руб./кв.м.*1147кв.м.
- 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	0,00	
.-смена вентелей, задвижек	0,00	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	7 614,55	(560,69руб./куб.м.+(208,49/3)руб./куб.м.)*12083/1000
-покраска металлических ограждений	0,00	

-резерв на непредвиденные работы	50 270,08	(510,13ч/час*82,67руб./час)+(510,13ч/час*82,67руб./час/1,302)*25%
<b>Всего по п.2:</b>	105 154,33	
3. Текущий ремонт		
-установка пластиковых окон	170 000,00	
-ремонт откосов		
-замена эл.проводки	0,00	
-замена входных дверей		
-резерв и непредвиденные затраты		
<b>Всего по п.3:</b>	170 000,00	
4. Аварийно-ремонтная службы	7 504,73	2,096руб./кв.м. *(3523,5+57)кв.м.
5. ОДС	4583,04	1,28руб./кв.м*(3523,57)кв.м.
6. Общеэксплуатационные расходы	40 934,96	Прямые расходы*0,166*
7. Услуги по начислению и сбору платежей	23 014,32	0,76руб./кв.м.*2523,5кв.м.*12мес.
8. Управление домом	45717,45	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,159**
<b>Всего по п.4-8:</b>	121 754,50	
Рентабельность, 3%	16 150,52	
<b>Итого:</b>	554 501,19	
<b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>	654 311,40	
	<b>-304 767,23</b>	

Остаток средств на 07.2013г.

171 463,33

\* 0,166-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2014 год общеэксплуатационных расходов к прямым, исходя из фактических данных 2013 года.

\*\* 0,159-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2014 год услуг по управлению и начислению к  
прямым и общеэксплуатационным, исходя из фактических данных 2013 года.

Начальник ПЭО

А. М. Андреев