

План работ на 2019г., 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 №158, Пр.Октября

Общая площадь, кв. м. 11 099,6 ЖЭУ-23 (с НДС)
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 1 326,0

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	2 553 351,98	11099,6 кв.м. * 19,17 руб./кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	305 033,04		
1) МБУ Централизованная система детских библиотек ГО г.Уфа РБ (407,2 кв.м.)	93 672,29		
Тех.обслуживание	93 672,29	407,2 кв.м. * 19,17 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
2) ООО "ОЖХ Орджон. р-на г.Уфы" (52,6 кв.м.)	12 100,10		
Тех.обслуживание	12 100,10	52,6 кв.м. * 19,17 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
3) ИП Баязитова Е.Н. (318,8 кв.м.)	73 336,75		
Тех.обслуживание	73 336,75	318,8 кв.м. * 19,17 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
ООО "Недвижимость групп"	19 415,38		
Тех.обслуживание	19 415,38	84,4 кв.м. * 19,17 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
ООО "Недвижимость групп"	12 859,24		
Тех.обслуживание	12 859,24	55,9 кв.м. * 19,17 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
ООО "Недвижимость групп"	29 008,04		
Тех.обслуживание	29 008,04	126,1 кв.м. * 19,17 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
ООО "Недвижимость групп"	19 622,41		
Тех.обслуживание	19 622,41	85,3 кв.м. * 19,17 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
ООО "Недвижимость групп"	20 289,53		
Тех.обслуживание	20 289,53	88,2 кв.м. * 19,17 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
ООО "Недвижимость групп"	6 050,05		
Тех.обслуживание	6 050,05	26,3 кв.м. * 19,17 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
ООО "Недвижимость групп"	18 679,25		
Тех.обслуживание	18 679,25	81,2 кв.м. * 19,17 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Всего:	2 858 385,02		
<u>3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	6 689,76		
"Кристалл"	419,76	34,98 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Вымпелком"	1 650,00	137,50 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"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.	1 раз в месяц
"Скартел"	1 650,00	137,50 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
<u>4. Начисление за рекламу (аренда)</u>	0,00		
Итого:	2 865 074,78		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
<u>1. Санитарное содержание</u>			
-уборка придомовой территории	252 383,13	2,12 чел. * (3708 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 2,12 * (3856 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 0,104 руб./кв.м. асф. покр. * 4781 кв.м.) * 12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток			
-обслуживание мусоропровода	246 605,31	(1,76 чел. * 9921,13 руб./чел. * 6 мес.) + (1,76 чел. * 10317,11 руб./чел. * 6 мес.) + (253 квартир * 10,95538 руб/кв * 12 мес.)	
-очистка вентканалов	8 288,28	253 вент. * (16,06 руб. + 16,70 руб.)	2 раза в год
-проверка дымоходов	0,00	Одым. * (47,36 руб. * 2 раза с год + 49,25 руб. * 2 раза в год)	

-дератизация	6 302,09	0,26 руб./мес.*(1969,9+5*10в.м.)*12 мес.	1раз в месяц
-дезинсекция	8 241,19	1,02руб./мес.*(1969,9+5*10в.м.)*4 раза	4раза в год
-т/о приборов учета тепловой энергии	7 779,60	635,59руб./мес.*6 мес.+661,01руб./мес.*6мес.*1УУТЭ	1раз в месяц
- оценка соответствия лифта требованиям технического регламента	20 950,00	4190руб.*5лифта	1раз в год
-комплексное обслуживание лифтов	225 000,00	3750руб./мес.*12мес.*5 лифта	1раз в месяц
-обслуживание узлов автоматического регулирования	28 525,20	466,1руб./мес.*6 мес.+484,74руб./мес.*6мес.*5шт.	1раз в месяц
-обслуживание экобоксов	20 970,34	1747,53руб./мес.*12мес.	
Всего по п.1:	825 045,14		
2.Техническая эксплуатация			
-профосмотры: в т.ч.сезонные осмотры	279 546,13	34,83ч/час*(100,2134руб./час.*6мес.)+(34,83ч/час*104,2268руб./час*6мес.)+(1,71руб./м.кв.*(11099,6+1867,9)кв.м.*12мес.)	
-очистка кровли от снега	0,00	15,92руб./кв.м.*569кв.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 вентелей, задвижек)	217 572,26	17,51руб./кв.м.*(11099,6+1867,9)кв.м.	
-гидравлические испытания и промывка системы отопления	37 416,47	(654,11руб./куб.м.+263,56руб./куб.м./3)*50429/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	186 213,62	(1528,25ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(1528,25/12*6*104,2268руб./час)+(1528,25ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(1528,25/12*6*104,2268руб./час)/1,302*25%	
Всего по п.2:	720 748,47		
3.Текущий ремонт			
-смена оконных блоков			
-ремонт откосов			
-замена эл.проводки			
-замена входных дверей			
-резерв и непредвиденные затраты			
Всего по п.3:	0,00		
4.Аварийно-ремонтная служба	37 910,51	3,051 руб./кв.м.*(11099,6+1867,9)кв.м.	
5.ОДС	19 135,42	1,54руб./кв.м.*(11099,6+1867,9)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	537 936,18	Прямые расходы*0,348*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	275 052,33	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	870 034,44		
Рентабельность, 3%	72 474,84		
Итого:	2 488 302,89		
Итого стоимость услуг с НДС:	2 985 963,47		
	-120 888,68		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	20,03	Итого стоимость услуг/(11099,6+1867,9)кв.м./12мес.	

В расходной части сметы не учтены затраты на текущий ремонт МКД

* 0,348-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2019год общеэксплуатационных расходов к прямым, исходя из фактических данных 2018 года.

** 0,132-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2019 год услуг по управлению и начислению платежей, исходя из фактических данных 2018 года.