

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 №38,
ул.Д.Донского

Общая площадь, кв. м. 5164 ЖЭУ-48 (с НДС)
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 61,40

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	1 393 660,32	5164 кв.м. * 22,49 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	126 752,85	338 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	
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	15 384,38		
1) ООО "Уралрегионсервис" (61,4 кв.м.)	15 384,38		
Тех. обслуживание	15 384,38	61,4 кв.м. * 20,88 руб. * 12 мес.	
Вывоз мусора	0,00	0 куб.м. * (232,80 руб. * 1,18 * 6 мес. + 243,11 руб. * 1,18 * 6 мес.)	
Всего:	1 409 044,70		
<u>3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	4 620,00		
"Кристалл"	0,00	34,98 руб. * 12 мес.	

"Вымпелком"	0,00	137,50руб.*12мес.	
"ЭРТелеком"	1 485,00	123,75руб.*12мес.	1раз в месяц
"Уфанет"	1 485,00	123,75руб.*12мес.	1раз в месяц
"Башинформсвязь"	0,00	150,00руб.*12мес.	
"Скартел"	1 650,00	137,50руб.*12мес.	1раз в месяц
"МТС"	0,00	150,00руб.*12мес.	
4.Начисление за рекламу(аренда)	0,00		
Итого:	1 413 664,70		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1.Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	106 681,48	((0,92чел.*(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.асф.покр.*2249кв.м.)*12 мес.	каждый день
.-уборка лестничных клеток	146 203,07	(1,24чел.*9538,51руб./чел.*3мес.)+(1,24чел.*9921,13руб./чел.*9мес.)	по графику
.-обслуживание мусоропровода	187 483,90	(1,41чел.*9538,51руб./чел.*3мес.)+(1,41чел.*9921,13руб./чел.*9мес.)+(162квартир*10,92431руб/кв*12 мес.)	каждый день
.- вывоз КГМ	37 717,25	338чел.*(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	5 571,18	162вент.*(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)	4раза в год
.-дератизация	1 152,90	0,25 руб./мес.*(364,3+2*10)в.м.*12 мес.	1раз в месяц
.-дезинсекция	3 597,05	2,34руб./мес.*(364,3+2*10)кв.м.*4 раза	4раза в год
.-т/о приборов учета тепловой энергии	0,00	700,55руб./мес.*6мес.+728,57руб./мес.*6мес.	1раз в месяц
.-АППЗ и ДУ	85 069,44	162кв.*(42,90руб./кв.*6мес.+44,62руб/кв.*6мес.)	1раз в месяц
.-комплексное обслуживание лифтов	189 152,56	(5338,98руб./мес.*1мес.)+(3813,56руб./мес.*1мес.)*4 лифта	1раз в месяц

.- оценка соответствия лифта требованиям технического регламента	16 760,00	4190руб.*4лифта	1 раз в год
.-вывоз мусора (население)САХ	107 417,67	338чел.*(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)	0,00	0куб.м.*(232,80руб.*6мес.+243,11руб.*6мес.)	
Всего по п.1:	886 806,49		
2.Техническая эксплуатация			
.-профосмотры: в т.ч.сезонные осмотры	121 637,87	(8,41ч/час*(96,4189руб./час.*3мес.)+(8,41ч/час*100,2864руб./час*9 мес.)+(1,78руб./м.кв.*(5164+61,40)кв.м.*12 мес.)	
-очистка кровли от снега	0,00	13,69руб./кв.м.*690кв.м.	мягкая кровля
- набор работ (ремонт запорной арматуры, ремонт элеваторных узлов, замена эл.проводки, ремонт скамеек, садовых диванов, ограждений 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.*(5164+61,4)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	18 104,39	(632,04руб./куб.м.+251,07/руб./куб.м./3)*2 5295куб.м./1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	93 646,56	(791ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(791/12*9 *100,2864руб./час)+(791ч/час/12*3*96,418 9руб./час.+(791/12*9*100,2864руб./час)/1,3 02*25%	
Всего по п.2:	233 388,83		
3.Текущий ремонт			
.-установка пластиковых окон	0,00		
.-смена светильников	0,00		
-замена эл.проводки			
-замена входных дверей			
-резерв и непредвиденные затраты			

Всего по п.3:	0,00		
4.Аварийно-ремонтная служба	15 937,47	3,05 руб./кв.м.*(5164+61,4)кв.м.	
5.ОДС	7 785,85	1,49руб./кв.м*(5164+61,4)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	381 986,60	Прямые расходы*0,341 *	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	198 288,01	(Прямые расходы+Общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	603 997,93		
Рентабельность, 3%	51 725,80		
Итого:	1 775 919,04		
Итого стоимость услуг с НДС:	2 095 584,47		
	-681 919,77		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	33,42	Итого стоимость услуг/(5164+61,4)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