

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 №39, ул.Свободы**

Общая площадь, кв. м. 946,9 ЖЭУ-48 (с НДС)  
Площадь нежилых помещений, кв.м. 201,70

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	178 395,96	946,9 кв.м. * 15,70 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	24 750,56	66 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>	41 672,97		
1) ООО Торговый Дом "Тройка" (201,7 кв.м.)	41 672,97		
Тех. обслуживание	38 000,28	201,7 кв.м. * 15,70 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	3 672,69	1,09 куб.м. * (232,80 руб. * 1,18 * 6 мес. + 243,11 руб. * 1,18 * 6 мес.)	1 раз в месяц
<b>Всего:</b>	220 068,93		
<u>3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	3 135,00		
"Кристалл"	0,00	34,98 руб. * 12 мес.	
"Вымпелком"	0,00	137,50 руб. * 12 мес.	

"ЭРТелеком"	0,00	123,75руб.*12мес.	
"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		
<b>Итого:</b>	<b>223 203,93</b>		
<b>Статьи расходов. Перечень работ, услуг</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование</b>	
1.Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	39 084,18	((0,34чел.*(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.*546,5кв.м.)*12 мес.	каждый день
.-уборка лестничных клеток			
.-обслуживание мусоропровода			
.- вывоз КГМ	7 364,91	6бчел.*(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	825,36	24вент.*(16,86 руб.+17,53 руб.)	2раза в год
.-проверка дымоходов	4 868,64	24дым.*(49,72 руб.*2 раза с год+51,71руб.*2 раза в год)	4раза в год
.-дератизация	1 197,00	0,25руб./мес.*399кв.м.*12мес.	1раз в месяц
.-дезинсекция	3 734,64	2,34руб./мес.*399кв.м.*4 раза	4раза в год
.-т/о приборов учета тепловой энергии	0,00	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	5 093,88	424,49руб./мес.*12мес.	1раз в месяц
.-вывоз мусора (население)САХ	20 975,05	6бчел.*(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)	3 112,45	1,09куб.м.*(232,80руб.*6мес.+243,11руб.*6 мес.)	по графику
<b>Всего по п.1:</b>	<b>86 256,11</b>		
2.Техническая эксплуатация			
.-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры	32 531,30	(6,71ч/час*96,4189руб./час.*3мес.)+(6,71ч/час*100,2864руб./час*9 мес.)+(1,78руб./кв.м.*(946,9+201,70)кв.м.*12мес.)	
-очистка кровли от снега	7 789,61	13,69руб./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 водомеров; ремонт и установка контейнеров, смена и ремонт радиаторов, канализационных труб, участков трубопроводов, смена вентелей, задвижек)	0,00	17,51руб.*(946,9+201,7)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	3 517,81	(632,04руб./куб.м.+251,07/руб./куб.м./3)*4 915куб.м./1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	13 787,71	(116,46ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(116,46/12*9*100,2864руб./час)+(116,46ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(116,46/12*9*100,2864руб./час)/1,302*25%	
<b>Всего по п.2:</b>	<b>57 626,44</b>		
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>	<b>0,00</b>		
4.Аварийно-ремонтная служба	3 503,23	3,05руб./кв.м.*(946,9+201,7)кв.м.	
5.ОДС	1 711,41	1,49руб./кв.м.*(946,9+201,7)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	49 063,95	Прямые расходы*0,341*	

7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	25 468,94	(Прямые расходы+Общексплуатационные расходы)*0,132**	1 раз в месяц
<b>Всего по п.4-7:</b>	79 747,53		
Рентабельность, 3%	6 708,90		
<b>Итого:</b>	230 338,98		
<b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>	271 799,99		
	<b>-48 596,06</b>		
<b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b>	<b>19,72</b>	Итого стоимость услуг/(946,9+201,7)кв.м./12мес.	

В расходной части сметы не учтены затраты на текущий ремонт МКД

\* 0,341-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2018 год общексплуатационных 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