

_____ А.С. Шагаргазин

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 №21 ул. Блюхера

Общая площадь, кв. м.

3246,70

ЖЭУ-27 (с НДС)

Площадь нежилых помещений, кв.м.

77,9

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, на 1 чел.	Дата исполнения
1. Начисление населению	374 799,05	3246,7 кв.м. * 9,62 руб./кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
2. Начисление по нежилым помещениям	8 992,78		
Селезнев В.К. (77,9 кв.м.)	8 992,78		
Тех. обслуживание	8 992,78	77,9 кв.м. * 9,62 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Всего:	383 791,82		
3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ	5 039,76		
"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"	0,00	137,50 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
4. Начисление за рекламу (аренда)	0,00		
Итого:	388 831,58		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1. Санитарное содержание			
- уборка придомовой территории	176 797,05	(1,50 чел. * (3708 руб. + 200 руб.)) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес. + (1,50 * (3856 руб. + 200 руб.)) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес. + 0,104 руб./кв.м. асф. покр. * 1748,00 кв.м. * 12 мес.	каждый день
- уборка лестничных клеток	0,00	(0 чел. (уб. л/пл.)) * 9921,13 * 6 мес. + (0 * 10317,11 * 6 мес.)	
- обслуживание мусоропровода	0,00	(0 чел. * 9921,13 * 6 мес.) + (0 чел. * 10317,11 * 6 мес.) + (81 квартир * 10,95538 руб./кв * 12 мес.) * к-во мус-ов	
- очистка вентканалов	2 653,56	81 вент. * (16,06 руб. + 16,70 руб.)	2 раза в год
- проверка дымоходов	0,00	0 дым. * (47,36 руб. * 2 раза с год + 49,25 руб. * 2 раза в год)	
- дератизация	1 042,08	0,26 руб./мес. * 334,00 кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
- дезинсекция	1 362,72	1,02 руб./мес. * 334,00 кв.м. * 4 раза	4 раза в год
- т/о приборов учета тепловой энергии	8 574,72	700,55 руб./мес. * 6 мес. + 728,57 руб./мес. * 6 мес. * 1 УУТЭ	1 раз в месяц
- обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	466,10 руб./мес. * 6 мес. + 484,74 руб./мес. * 6 мес. * УАР	1 раз в месяц
- обслуживание экокотлов	0,00	0 руб. * 12 мес.	1 раз в год
Всего по п.1:	190 430,13		
2. Техническая эксплуатация			
- профосмотры: в т.ч. сезонные осмотры	74 972,50	9,57 ч/час * (100,2134 руб./час * 6 мес.) + (9,57 * 104,2268 руб./час * 6 мес.) + (1,71 руб./м.кв. * (3246,70 + 77,90) кв.м. * 12 мес.)	
- очистка кровли от снега	18 339,84	15,92 руб./кв.м. * 1152,00 кв.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)	58 213,75	17,51 руб./кв.м. * (3246,70 + 77,90) кв.м.	
- гидравлические испытания и промывка системы отопления	9 074,21	(654,11 руб./куб.м. + 263,56 руб./куб.м./3) * 12230,00/1000	гидравлич. испытания - 1 раз в год, промывка - 1 раз в 3 года

-резерв на непредвиденные работы	59 159,45	(485,52ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(485,52/12*6*104,2268руб./час)+(485,52ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(485,52/12*6*104,2268руб./час)/1,302*25%	
Всего по п.2:	219 759,75		
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	10 143,35	3,051руб./кв.м.*(3246,7+77,9)кв.м.	
5.ОДС	5 119,88	1,54руб./кв.м.*(3246,7+77,9)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	142 746,08	Прямые расходы*0,348*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	72 987,55	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	230 996,86		
Рентабельность, 3%	19 235,60		
Итого:	660 422,35		
Итого стоимость услуг с НДС 20%:	792 506,81		
	-403 675,23		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	19,86	Итого стоимость услуг/(3246,7+77,9)кв.м./12мес.	

В расходной части сметы не учтены затраты на текущий ремонт МКД

* 0,348-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2019 год 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.

Начальник ПЭО

Н.Л.Ганиев