

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.Калинина**

Общая площадь, кв. м. 1340 ЖЭУ-79 (с НДС)  
Площадь нежилых помещений, кв.м. 0,00

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м.площади,ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1.Начисление населению</u>	252 456,00	1340кв.м.*15,70руб.*12мес.	1раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	23 625,53	63чел.*(211,42руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45куб.м./12+226,93руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45куб.м./12)*1,18	
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	0,00		
<b>Всего:</b>	252 456,00		
<u>3.Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	1 904,76		
"Кристалл"	419,76	34,98 руб.*12мес.	1раз в месяц
"Вымпелком"	0,00	137,50руб.*12мес.	
"ЭРТелеком"	0,00	123,75руб.*12мес.	

"Уфанет"	1 485,00	123,75руб.*12мес.	1раз в месяц
"Башинформсвязь"	0,00	150,00руб.*12мес.	
"Скартел"	0,00	137,50руб.*12мес.	
4.Начисление за рекламу(аренда)	0,00		
<b>Итого:</b>	<b>254 360,76</b>		
<b>Статьи расходов. Перечень работ, услуг</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование</b>	
1.Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	69 411,99	((0,60чел.*(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.*1331кв.м.)*12 мес.	
.-уборка лестничных клеток			
.-обслуживание мусоропровода			
.- вывоз КГМ	7 030,14	63чел.*(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	619,02	18вент.*(16,86 руб.+17,53 руб.)	2раза в год
.-проверка дымоходов	3 651,48	18дым.*(49,72 руб.*2 раза с год+51,71руб.*2 раза в год)	4раза в год
.-дератизация	4 020,00	0,25 руб./мес.*1340кв.м.*12 мес.	1раз в месяц
.-дезинсекция	12 542,40	2,34руб./мес.*1340кв.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	4 904,40	408,70руб./мес.*12мес.	1раз в месяц
.-вывоз мусора (население)САХ	20 021,64	63чел.*(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.)	
<b>Всего по п.1:</b>	<b>122 201,07</b>		
2.Техническая эксплуатация			

.-профосмотры: в т.ч. сезонные осмотры	36 905,65	$(6,95 \text{ч/час} * 96,4189 \text{руб./час.} * 3 \text{мес.}) + (6,95 \text{ч/час} * 100,2864 \text{руб./час} * 9 \text{мес.}) + (1,78 \text{руб./м.кв.} * (1340 + 0) \text{кв.м.} * 12 \text{мес.})$	
-очистка кровли от снега	16 961,91	$13,69 \text{руб./кв.м.} * 1239 \text{кв.м.}$	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)	0,00	$17,51 \text{руб./кв.м.} * (1340 + 0) \text{кв.м.}$	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	4 836,90	$(632,04 \text{руб./куб.м.} + 251,07 \text{руб./куб.м./3}) * 6758 \text{куб.м./1000}$	гидравлич.испытания - 1 раз в год, промывка - 1 раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	23 181,96	$(195,810 \text{ч/час/12} * 3 * 96,4189 \text{руб./час.} + (195,810 / 12 * 9 * 100,2864 \text{руб./час}) + (195,810 \text{ч/час/12} * 3 * 96,4189 \text{руб./час.} + (195,810 / 12 * 9 * 100,2864 \text{руб./час}) / 1,302 * 25\%$	
<b>Всего по п.2:</b>	<b>81 886,43</b>		
3. Текущий ремонт			
.-смена оконных блоков			
.-ремонт откосов			
-замена эл.проводки			
-замена входных дверей			
-резерв и непредвиденные затраты			
<b>Всего по п.3:</b>	<b>0,00</b>		
4. Аварийно-ремонтная служба	4 087,00	$3,05 \text{руб./кв.м.} * (1340 + 0) \text{кв.м.}$	
5. ОДС	1996,60	$1,49 \text{руб./кв.м} * (1340 + 0) \text{кв.м.}$	
6. Общеэксплуатационные расходы	69 593,83	Прямые расходы * 0,341 *	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	36125,94	$(\text{Прямые расходы} + \text{Общеэксплуатационные расходы}) * 0,132 **$	1 раз в месяц
<b>Всего по п.4-7:</b>	<b>111 803,37</b>		
Рентабельность, 3%	9 476,73		

<b>Итого:</b>	325 367,59		
<b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>	383 933,75		
	<b>-129 572,99</b>		
<b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b>	<b>23,88</b>	Итого стоимость услуг/(1340+0)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