

УТВЕРЖДАЮ
 Директор ОАО "УЖХ
 Орджоникидзевского района "

_____ 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 № 31 ул. Уфимское шоссе

Общая площадь, кв. м. 2702,5 ЖЭУ-52 (с НДС)
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 52,3

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, на 1 чел.	Дата исполнения
1. Начисление населению	692 704,80	2702,5 кв.м. * 21,36 руб./кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
2. Начисление по нежилым помещениям	14 415,97		
Елисеев К.В. (52,3 кв.м.)	14 415,97		
Тех. обслуживание	14 415,97	52,3 кв.м. * 21,36 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Всего:	707 120,77		
3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ	5 354,76		
"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"	0,00	123,75 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Уфанет"	1 485,00	123,75 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Башинформсвязь"	1 800,00	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:	712 475,53		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	73 581,47	0,31 чел. * (3708 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 0,31 * (3856 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 0,104 руб./кв.м. асф. покр. * 1901 кв.м.) * 12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток	58 286,13	(0,16 чел. * 9921,13 руб./чел. * 6 мес.) + (0,16 чел. * 1160,9 руб./чел. * 6 мес.)	4 раза в месяц
-обслуживание мусоропровода	44 837,33	(0,32 чел. * 9921,13 руб./чел. * 6 мес.) + (0,32 чел. * 10317,11 руб./чел. * 6 мес.) + (46 квартир * 10,95538 руб/кв * 12 мес.)	по графику
-очистка вентканалов	1 506,96	46 вент. * (16,06 руб. + 16,7 руб.)	2 раза в год
-проверка дымоходов	0,00	74 дым. * (47,36 руб. * 2 раза с год + 49,25 руб. * 2 раза в год)	4 раза в год
-дератизация	3 988,61	0,26 руб./мес. * 12950 кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	5 215,87	1,02 руб./мес. * 12950 кв.м. * 4 раза	4 раза в год
-оценка соответствия лифта требованиям технического регламента	8 380,00	4190 руб. * 2 лифта	1 раз в год
-комплексное обслуживание лифтов	90 000,00	(3750 руб./мес. * 12 мес.) * 2 лифта	1 раз в месяц
-т/о приборов учета тепловой энергии	7 779,60	635,59 руб./мес. * 6 мес. + 661,01 руб./мес. * 6 мес. * 1 УУТЭ	1 раз в месяц
-АППЗ и ДУ	24 155,52	46 кв. * (42,90 руб./кв. * 6 мес. + 44,62 руб./кв. * 6 мес.)	1 раз в месяц
-обслуживание экокочков	0,00	1690,46 руб./мес. * 12 мес.	1 раз в мес.
Всего по п.1:	317 731,49		
2. Техническая эксплуатация			
-профосмотры: в т.ч. сезонные осмотры	64 918,72	6,84 ч/час * (100,2134 руб./час * 6 мес.) + 6,84 * 104,2268 руб./час * 6 мес.) + (1,71 руб./м.кв. * (2702,5 + 52,3) кв.м. * 12 мес.)	
-очистка кровли от снега	0,00	15,92 руб./кв.м. * 1332 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	48 236,55	17,51руб./кв.м.*(2702,5+52,3)кв.м.	
-гидравлические испытания и промывка системы отопления	9 608,43	(652,11руб./куб.м.+263,56/руб./куб.м./3)*12950/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	32 028,56	(252,49ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(252,49/12*6*104,2268руб./час)+(252,49ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(252,49/12*9*104,2268руб./час)/1,302*25%	
Всего по п.2:	154 792,26		
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	8 404,89	3,051руб./кв.м.*(2702,5+52,3)кв.м.	
5.ОДС	4 242,39	1,54руб./кв.м.*(2702,5+52,3)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	164 438,26	Прямые расходы*0,348*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	84 078,99	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	261 164,54		
Рентабельность, 3%	22 010,65		
Итого:	755 698,93		
Итого стоимость услуг с НДС:	906 838,72		
	-194 363,19		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	27,43	Итого стоимость услуг/(2702,5+52,3)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