

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 №22 ул. Блюхера

Общая площадь, кв. м. 3546,9 ЖЭУ-28 (с НДС)  
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 96,7

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<b>1. Начисление населению</b>	512 030,48	3546,9 кв.м.*12,03руб./кв.м.*12мес.	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	48 880,41	189 чел.* (211,42 руб./куб.м. в мес.*6мес.*1 куб.м./12+226,93 руб./куб.м. в мес.*6мес.*1 куб.м./12)*1,18	
<b>2. Начисление по нежилым помещениям</b>	17 901,86		
ООО "Спецмонтажсервисстрой" (96,7 кв.м)	17 901,86		
Тех.обслуживание	13 959,61	96,7 кв.м.*12,03руб.*12мес.	
Вывоз мусора	3 942,25	1,17 куб.м.* (232,80 руб.*1,18*6мес.+243,11 руб.*1,18*6мес.)	
<b>Всего:</b>	529 932,34		
<b>3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</b>	5 039,76		
"Кристалл"	419,76	34,98 руб.*12мес.	1 раз в месяц
"Вымпелком"	1 650,00	137,50 руб.*12мес.	1 раз в месяц
"ЭРТелеком"	1 485,00	123,75 руб.*12мес.	1 раз в месяц
"Уфанет"	1 485,00	123,75 руб.*12мес.	1 раз в месяц
"Башинформсвязь"	0,00	150,00 руб.*12мес.	1 раз в месяц
"Скартел"	0,00	137,50 руб.*12мес.	1 раз в месяц
<b>4. Начисление за рекламу(аренда)</b>	0,00		
<b>Итого:</b>	<b>534 972,10</b>		
<b>Статьи расходов. Перечень работ, услуг</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование</b>	
<b>1. Санитарное содержание</b>			
-уборка придомовой территории	83 836,95	0,73 чел.* (3565 руб.+200 руб.) *1,5*1,15*1,083*1,302*3 мес.)+0,73*(3708 руб.+200 руб.) *1,5*1,15*1,083*1,302*9 мес.)+0,100 руб./кв.м. асф. покр.*1058 кв.м.) *12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток			
-обслуживание мусоропровода	0,00	(0,57 чел.*9538,51*3мес.)+(0,57 чел.*9921,13*9 мес.)+(82 квартир*11,48767 руб/кв*12мес.)	
-вывоз КГМ	21 090,42	189 чел.* (360,84 руб./куб.м.*0,025 куб.м.*3мес.+362,52 руб/куб.м.*0,025 куб.м.*3мес.+382,25 руб./куб.м.*0,025 куб.м.*6мес.)	по графику
-очистка вентканалов	2 751,20	80 вент.* (16,86 руб.+17,53 руб.)	2 раза в год
-проверка дымоходов	16 228,80	80 дым.* (49,72 руб.*2 раза с год+51,71 руб.*2 раза в год)	
-дератизация	2 730,00	0,26 руб./мес.*875 кв.м.*12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	3 570,00	1,02 руб./мес.*875 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.*6мес.*1 УУТЭ	1 раз в месяц
-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	695,13 руб./мес.*6 мес.+722,94 руб./мес.*6мес.*УАР	1 раз в месяц
-обслуживание экокбосов	2 559,72	213,31 руб.*12мес.	1 раз в мес.
-вывоз мусора (население)САХ	41 424,08	189 чел.* (211,42 руб./куб.м. в мес.*6мес.*1 куб.м./12+226,93 руб./куб.м. в мес.*6мес.*1 куб.м./12)	по графику
-вывоз мусора (арендаторы)	3 340,89	0,07 куб.м.* (232,80 руб.*6мес.+243,11 руб.*6мес.)	по графику
<b>Всего по п.1:</b>	<b>186 106,76</b>		
<b>2. Техническая эксплуатация</b>			

213,3136

.-профосмотры: в т.ч. сезонные осмотры	90 651,43	10,76ч/час*(96,4189руб./час.*3мес.)+10,76*100,2864руб./час*9мес.)+(1,78руб./м.кв.*(3546,9+96,7)кв.м.*12мес.)	
-очистка кровли от снега	15 579,22	13,69руб./кв.м.*1138кв.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./кв.м.*(3546,9+96,7)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	8 705,42	(632,04руб./куб.м.+251,07/руб./куб.м./3)*12163/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	60 901,05	(514,41ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(514,41/12*9*100,2864руб./час)+(514,41ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(514,41/12*9*100,2864руб./час)/1,302*25%	
<b>Всего по п.2:</b>	<b>175 837,13</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	11 112,98	3,05руб./кв.м.*(3546,9+96,7)кв.м.	
5. ОДС	5 428,96	1,49руб./кв.м.*(3546,9+96,7)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	123 422,87	Прямые расходы*0,341*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	64 068,41	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
<b>Всего по п.4-7:</b>	<b>204 033,22</b>		
Рентабельность, 3%	16 979,31		
<b>Итого:</b>	<b>582 956,43</b>		
<b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>	<b>687 888,58</b>		
	<b>-152 916,48</b>		
<b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b>	<b>15,73</b>	Итого стоимость услуг/(3546,9+96,7)кв.м./12мес.	

В расходной части сметы не учтены затраты на текущий ремонт МКД

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