

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 №9, ул.Российская

Общая площадь, кв. м. 1720,4 ООО ПКЦ "ТехКомплект" (с НДС)
Площадь нежилых помещений, кв.м. 237,70

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	511 371,70	1720,4 кв.м. * 24,77 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	37 875,85	101 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>	76 584,17		
1) ООО "Офис-центр" (107,5 кв.м.)	34 918,41		
Тех.обслуживание	31 953,30	107,5 кв.м. * 24,77 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	2 965,11	0,88 куб.м. * (232,80 руб. * 1,18 * 6 мес. + 243,11 руб. * 1,18 * 6 мес.)	1 раз в месяц
2) Автономная некоммерческая организация "Общество помощи детям "Возможность" (130,2 кв.м.)	41 665,76		
Тех.обслуживание	38 700,65	130,2 кв.м. * 24,77 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	2 965,11	0,88 куб.м. * (232,80 руб. * 1,18 * 6 мес. + 243,11 руб. * 1,18 * 6 мес.)	1 раз в месяц

Всего:	587 955,86		
<u>3.Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	8 070,00		
"Кристалл"	0,00	34,98 руб.*12мес.	
"Вымпелком"	1 650,00	137,50руб.*12мес.	1раз в месяц
"ЭРТелеком"	1 485,00	123,75руб.*12мес.	1раз в месяц
"Уфанет"	1 485,00	123,75руб.*12мес.	1раз в месяц
"Башинформсвязь"	1 800,00	150,00руб.*12мес.	1раз в месяц
"Скартел"	1 650,00	137,50руб.*12мес.	1раз в месяц
<u>4.Начисление за рекламу(аренда)</u>	0,00		
Итого:	596 025,86		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1.Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	47 586,67	((0,41чел.*(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.*1038,8кв.м.)*12 мес.	каждый день
.-уборка лестничных клеток	37 729,82	(0,32чел*9538,51руб./чел.*3мес.)+(0,32чел*9921,13руб./чел.*9мес.)	по графику
.-обслуживание мусоропровода	45 525,78	(0,33чел*9538,51руб./чел.*3мес.)+(0,33чел*9921,13руб./чел.*9мес.)+(48квартир*11,48767руб/кв*12 мес.)	каждый день
.- вывоз КГМ	11 270,54	101чел.*(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	1 650,72	48вент.*(16,86 руб.+17,53 руб.)	2раза в год
.-проверка дымоходов	0,00	0дым.*(49,72 руб.*2 раза с год+51,71руб.*2 раза в год)	
.-дератизация	418,08	0,26руб./мес.*(124+1*10)кв.м.*12мес.	1раз в месяц
.-дезинсекция	546,72	1,02руб./мес.*(124+1*10)кв.м.*4 раза	4раза в год
.- оценка соответствия лифта требованиям технического регламента	4 190,00	4190руб.*1лифт	1 раз в год
.-комплексное обслуживание лифтов	47 288,14	(5338,98руб./мес.*1мес.)+(3813,56руб./мес.*11мес.)*1 лифт	1раз в месяц

.-т/о приборов учета тепловой энергии	8 574,72	700,55руб./мес.*6 мес.+728,57руб./мес.*6мес.	1раз в месяц
.-обслуживание узлов автоматического регулирования	8 508,42	695,13руб./мес.*6 мес.+722,94руб./мес.*6мес.	1раз в месяц
.-вывоз мусора (население)САХ	32 098,18	101чел.*(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)	5 025,61	1,76куб.м.*(232,80руб.*6мес.+243,11руб.*6 мес.)	по графику
Всего по п.1:	250 413,40		
2.Техническая эксплуатация			
.-профосмотры: в т.ч.сезонные осмотры	48 868,76	(5,91ч/час*96,4189руб./час.*3мес.)+(5,91ч/ч ас*100,2864руб./час*9 мес.)+(1,78руб./м.кв.*(1720,4+237,70)кв.м.* 12мес.)	
-очистка кровли от снега	0,00	13,69руб./кв.м.*420кв.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.*(1720,4+237,7)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	7 028,47	(632,04руб./куб.м.+251,07/руб./куб.м./3)*98 20куб.м./1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	31 439,67	(265,56ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(265,56/ 12*9*100,2864руб./час)+(265,56ч/час/12*3* 96,4189руб./час.+(265,56/12*9*100,2864руб. /час)/1,302*25%	
Всего по п.2:	87 336,90		
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	0,00	0 руб./кв.м.*(1720,4+237,7)кв.м.	
5.ОДС	2 917,57	1,49руб./кв.м*(1 720,4+237,7)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	115 172,85	Прямые расходы*0,341*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	59 785,86	(Прямые расходы+Общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	177 876,28		
Рентабельность, 3%	15 468,80		
Итого:	531 095,37		
Итого стоимость услуг с НДС:	626 692,54		
	-30 666,67		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	26,67	Итого стоимость услуг/(1720,4+237,7)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