

**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 № 9, ул.
 Первомайская**

Общая площадь, кв. м. 2712,5 ЖЭУ-21 (с НДС)

Площадь нежилых помещений, кв.м. 874,00

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, на 1 чел.	Дата исполнения
1. Начисление населению	440 401,50	2712,5 кв.м. * 13,53 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
2. Начисление по нежилым помещениям	128 329,34		
1) ООО «Экстрим-АЮ» (174,4 кв.м)	28 315,58		
Тех. обслуживание	28 315,58	174,4 кв.м. * 13,53 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
2) ООО магазин «Черниковск» (352,9 кв.м)	57 296,84		
Тех. обслуживание	57 296,84	352,9 кв.м. * 13,53 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
3) ООО «Красотка» (101,5 кв.м)	16 479,54		
Тех. обслуживание	16 479,54	101,5 кв.м. * 13,53 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
4) ООО «Альянс-Сервис» (161,6 кв.м)	26 237,38		
Тех. обслуживание	26 237,38	161,6 кв.м. * 13,53 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
5) _____ (66,6 кв.м)	0,00		
Тех. обслуживание	0,00		1 раз в месяц
Всего:	568 730,84		
3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ	6 420,00		
"Кристалл"	0,00	34,98 руб. * 12 мес.	
"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"	1 800,00	150,00 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
4. Начисление за рекламу (аренда)	0,00		
Итого:	575 150,84		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	59 294,47	0,50 чел. * (3708 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 0,50 * (38 56 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 0,104 руб./кв.м. асф. п. окр. * 1316,90 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.) + (42 вартир * 10,95538 руб/кв * 12 мес.) * к-во мус-ов	
-очистка вентканалов	1 375,92	42 вент. * (16,06 руб. + 16,70 руб.)	2 раза в год
.-проверка дымоходов	0,00	0 дым. * (47,36 руб. * 2 раза с год + 49,29 руб. * 2 раза в год)	
.-дератизация	1 032,30	0,25 руб./мес. * 344,10 кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
.-дезинсекция	3 220,78	2,34 руб./мес. * 344,10 кв.м. * 4 раза	4 раза в год
.-т/о приборов учета тепловой энергии	7 779,60	635,59 руб./мес. * 6 мес. + 661,01 руб./мес. * 6 мес. * УУТЭ	1 раз в месяц

.-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	466,10руб./мес.*6 мес.+484,74руб./мес.*6мес.*УАР	1раз в месяц
.-обслуживание экобоксов	7 711,92	642,66руб/мес.*12мес.	
.-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	466,10руб./мес.*6 мес.+484,74руб./мес.*6мес.*УАР	1раз в месяц
Всего по п.1:	80 414,99		
2.Техническая эксплуатация			
.-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры	80 643,00	9,99ч/час*(100,2134руб./час.*6мес.)+(9,99*104,2268руб./час*6мес.)+(1,71руб./м.кв.*(2712,50+874,00)кв.м.*12мес.)	
-очистка кровли от снега	22 654,16	15,92руб./кв.м.*1423кв.м	в зимний период
- набор работ (ремонт запорной арматуры, ремонт элеваторных узлов, замена эл.проводки, ремонт скамеек, садовых диванов, ограждений газонов; измерение сопротивления изоляции, проверка водометров; ремонт и установка контейнеров, смена и ремонт радиаторов, канализационных труб, участков трубопроводов, смена вентелей, задвижек)	62 799,62	17,51руб./кв.м.*(2712,50+874,00)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	10 914,28	(654,11руб./куб.м.+263,56руб./куб.м./3)* 14710,00 /1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	40 870,13	(335,42ч/час/12*6*100,2134руб./час)+(335,42/12*6*104,2268руб./час)+(335,42ч/час/12*6*100,2134руб./час)+(335,42/12*6*104,2268руб./час)/1,302*25%	
Всего по п.2:	217 881,18		
3.Текущий ремонт			
.-смена оконных блоков			
.-ремонт откосов			
.-замена эл.проводки			
.-замена водосточных труб			
-резерв и непредвиденные затраты			
Всего по п.3:	0,00		
4.Аварийно-ремонтная служба	10 942,41	3,051 руб./кв.м.*(2712,5+874)кв.м.	
5.ОДС	5523,21	1,54руб./кв.м*(2714,5+874)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	103 807,07	Прямые расходы*0,348*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	53077,63	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	173 350,32		
Рентабельность, 3%	14 149,39		
Итого:	485 795,88		
Итого стоимость услуг с НДС 20%:	582 955,06		
	-7 804,21		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	13,55	Итого стоимость услуг/(2712,5+874)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.

