

УТВЕРЖДАЮ
 И. о. директора ОАО "УЖХ
 Орджоникидзевского района"
 _____ А.М. Андреев

**План работ на 2016 год, согласно Постановлению Правительства РФ №731 от 23
 сентября 2010г. п.11 пп.б.**

**Смета доходов и расходов на содержание и текущий ремонт общедомового
 имущества дома № 38, ул. Невского**

Общая площадь, кв. м. **2004,7** ЖЭУ-48 (с НДС)
 Площадь нежилых помещений, кв.м **55,5**

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата проведения
<u>1. Начисление населению</u>	288 480,50	2004,7 кв.м. * (11,62 руб. * 6 мес. + 11,62 руб. * 1,064 * 6 мес.)	1 раз в мес.
в т. ч. вывоз мусора (население)	31198,65	112 чел. * (144,83 руб. куб.м. в мес. * 6 мес. * 1,45/12 + 180,78 руб./куб.м. в мес. * 6 мес. * 1,45/12) * 1,18	
<u>2. Начисления по нежилым помещениям</u>	9 497,55		1 раз в мес.
Осипов С.В. (55,5 кв.м)	9 497,55		
Тех. обслуживание	7 986,57	55,5 кв.м. * (11,62 руб. * 6 мес. + 11,62 руб. * 1,064 * 6 мес.)	
Вывоз мусора	1 510,99	0,55 куб.м. * (179,77 руб. * 1,18 * 6 мес. + 208,26 руб. * 1,18 * 6 мес.)	
Всего:	297 978,05		
<u>2. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	6 420,00		1 раз в мес.
"Кристалл"	0,00	34,98 руб. * 12 мес.	
"Вымпелком"	0,00	137,50 руб. * 12 мес.	

"Уфанет"	1 485,00	123,75руб.*12мес.	
"ЭРТелеком"	1 485,00	123,75руб.*12мес.	
"Башинформсвязь"	1 800,00	150,00руб.*12мес.	
"Скартел"	1 650,00	137,5руб.*12мес.	
3.Начисление за рекламу(аренда)	0,00		1 раз в мес.
Итого:	304 398,05		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1.Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	55479,84	(0,49чел.*((3398руб.+200)+(3615руб.+200))*1,5*1,15*1,083*1,302*6мес)+(0,173руб./кв.м.асф.п окр.*1189кв.м.*12 мес.)	ежедневно
.-уборка лестничных клеток	0,00	1,52чел*(9091,69руб./чел+9672,29руб/чел)*6 мес.	по графику
.-обслуживание мусоропровода	0,00	(1,56чел.*(9091,69руб./чел+9672,29руб/чел)*6 мес.)+(224вартир* 11,06241руб/кв*12 мес.)	по графику
.- вывоз КГМ	7 876,51	112чел.*(260,26руб./куб.м.*0,02куб.м.*6мес.+325,79руб./куб.м.*0,02куб.м.*6мес.)	по графику
-очистка вентканалов	1 078,80	31вент.*(16,86 руб.+17,94 руб.)	2 раза в год
.- очистка дымоходов	0,00	31дым.*(53,15 руб.*2 раза с год+56,55руб.*2 раза в год)	4 раза в год
.-дератизация	1 182,00	0,25 руб./мес.*394кв.м.*12 мес.	1 раз в мес.
.-дезинсекция	3 687,84	2,34руб./мес.*394кв.м.*4 раза в год	по заявкам
.-т/о приборов учета тепловой энергии	8 608,74	(695,15руб./мес.*6 мес.+739,64руб./мес.*6мес.)	1 раз в мес.
.-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	583,25руб./мес.*6мес.+620,58руб./мес.*6мес.	1 раз в мес.
.-обслуживание экокбксов	2 432,54	239,2руб. /1,18*12 мес.	1 раз в мес.
.-комплексное обслуж. лифтов	0,00	((5187,89руб.*6л.)+4980,37 руб.)*12мес.	1 раз в мес.
.-освидетельствование лифтов	0,00	4190 руб.*7 лифта	1 раз в год
.-т/о , ремонт АППЗ и ДУ	0,00	48кв.*(42,9 руб./кв.*6мес.+45,65 руб./кв.*6мес)	1 раз в мес.

.т/о ВДГО	0,00	6094,07руб./1,18	1 раз в год
.-вывоз мусора (население)	26439,53	112 чел.*(144,83руб./куб.м..в мес.*6мес.*1,45/12+180,78руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45/12)	по графику
.-вывоз мусора (арендаторы)	8 785,79	2,97куб.м.*(284,77руб.*6мес.+208,26руб.*6мес)	по графику
Всего по п.1:	115 571,60		
2.Техническая эксплуатация			
.-профосмотры: в т.ч.сезонные осмотры	52 017,04	(8,8ч/час*(91,6655руб./час.+97,5195руб./час)*6 мес.)+(1,7руб./м.кв.*(2004,7+55,5кв.м.) *12мес.)	по графику
-очистка кровли от снега	14 744,43	15,03руб./кв.м.*981кв.м	в зимний период
- 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 вентиляей, задвижек	0,00	16,37руб./1кв.м*(2004,7+55,5кв.м.)	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	7 503,47	(608,34руб./куб.м.+236,94/3руб./куб.м.)*10917/ 1000	гидравлич.исп ытания - 1 раз в год,промывка 1 раз в 3 года

-резерв на непредвиденные работы	27 926,14	$(247,67 \text{ч/час} * (91,6655 \text{руб./час.} + 97,5195 \text{руб./час}) / 2) + (247,67 \text{ч/час} * (91,6655 \text{руб./час.} + 97,5195 \text{руб./час}) / 2) / 1,302 * 25\%$	ежедневно
Всего по п.2:	102 191,08		
3. Текущий ремонт			
.-смена оконных блоков .ремонт откосов -замена эл.проводки -замена входных дверей -резерв и непредвиденные затраты ремонт фасада здания			
-наращивание свесов кровли			
.-электромонтаж			
-замена входных дверей			
-резерв и непредвиденные затраты			
Всего по п.3:	0,00		
4. Аварийно-ремонтная службы	6 059,05	$2,941 \text{руб./кв.м.} * (2004,7 + 55,5 \text{кв.м})$	
5. ОДС	2925,48	$1,42 \text{руб./кв.м} * (2004,7 + 55,5 \text{кв.м})$	
6. Общеэксплуатационные расходы	58 360,40	Прямые расходы * 0,268*	1 раз в мес.
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	21 813,72	(Прямые расходы + Общеэксплуатационные расходы) * 0,079**	1 раз в мес.
Всего по п.4-7:	89 158,65		
Рентабельность, 3%	9 207,64		
Итого:	316 128,97		
Итого стоимость услуг с НДС:	373 032,19		
	-68 634,13		

Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	15,09	Итого стоимость услуг/(площадь жил.+площадь нежил.)/12мес.	
---	-------	--	--

В расходной части сметы не учтены затраты на текущий ремонт МКД

* 0,268-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2016 год общеэксплуатационных расходов к прямым, исходя из фактических данных 2015 года.

** 0,079-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2016 год услуг по управлению и начислению платежей, исходя из фактических данных 2015 года.

И.о.начальника ПЭО

Низамутдинова Э.Ф.