

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 №11, ул. 40 лет
 Октября**

Общая площадь, кв. м. 4409,5 ЖЭУ-78 (с НДС)
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 712,10

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	700 581,36	4409,5 кв.м. * 13,24 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	53 277,06	206 чел. * (211,42 руб./куб.м. в мес. * 6 мес. * 1 куб.м./12 + 226,93 руб./куб.м. в мес. * 6 мес. * 1 куб.м./12) * 1,18	
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	105 475,38		
1) ООО "Амазонка" (439,3 кв.м.)	75 288,18		
Тех. обслуживание	69 795,98	439,3 кв.м. * 13,24 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	5 492,19	1,63 куб.м. * (232,80 руб. * 1,18 * 6 мес. + 243,11 руб. * 1,18 * 6 мес.)	1 раз в месяц
2) Липатов С.Н. (21,5 кв.м.)	3 415,92		
Тех. обслуживание	3 415,92	21,5 кв.м. * 13,24 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	0,00	0 куб.м. * (232,80 руб. * 1,18 * 6 мес. + 243,11 руб. * 1,18 * 6 мес.)	1 раз в месяц
3) Гильванова Д.Г. (101,2 кв.м.)	16 078,66		

Тех.обслуживание	16 078,66	101,2кв.м.*13,24руб.*12мес.	1раз в месяц
Вывоз мусора	0,00	0куб.м.*(232,80руб.*1,18*6мес.+243,11руб.*1,18*6мес.)	
4) Лутохин С.В. (67,3кв.м.)	10 692,62		
Тех.обслуживание	10 692,62	67,3кв.м.*13,24руб.*12мес.	1раз в месяц
Вывоз мусора	0,00	0куб.м.*(232,80руб.*1,18*6мес.+243,11руб.*1,18*6мес.)	
5) ИП Судаков О.В. (82,8кв.м.)	0,00		
Тех.обслуживание	0,00	82,8кв.м.*13,24руб.*12мес.	1раз в месяц
Вывоз мусора	0,00	0куб.м.*(232,80руб.*1,18*6мес.+243,11руб.*1,18*6мес.)	
Всего:	806 056,74		
<u>3.Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	2 970,00		
"Кристалл"	0,00	34,98 руб.*12мес.	
"Вымпелком"	0,00	137,50руб.*12мес.	
"ЭРТелеком"	1 485,00	123,75руб.*12мес.	1раз в месяц
"Уфанет"	1 485,00	123,75руб.*12мес.	1раз в месяц
"Башинформсвязь"	0,00	150,00руб.*12мес.	
"Скартел"	0,00	137,50руб.*12мес.	
<u>4.Начисление за рекламу(аренда)</u>	0,00		
Итого:	809 026,74		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1.Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	105 350,83	((0,91чел.*(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.ас ф.покр.*2082кв.м.)*12 мес.	каждый день
.-уборка лестничных клеток			
.-обслуживание мусоропровода			
.- вывоз КГМ	22 987,44	206чел.*(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	2 476,08	72вент.*(16,86 руб.+17,53 руб.)	2раза в год

.-проверка дымоходов	14 605,92	72дым.*(49,72 руб.*2 раза с год+51,71руб.*2 раза в год)	4раза в год
.-дератизация	2 597,40	0,25 руб./мес.*865,8кв.м.*12 мес.	1раз в месяц
.-дезинсекция	8 103,89	2,34руб./мес.*865,8кв.м.*4 раза	4раза в год
.-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	0,00	695,13руб./мес.*6 мес.+722,94руб./мес.*6мес.	1раз в месяц
.-обслуживание экокбксов	0,00	0руб./мес.*12мес.	1раз в месяц
.-вывоз мусора (население)САХ	45 150,05	206чел.*(211,42руб./куб.м.в мес.*6мес.*1куб.м./12+226,93руб./куб.м.в мес.*6мес.*1куб.м./12)	по графику
.-вывоз мусора (арендаторы)	4 654,40	1,63куб.м.*(232,80руб.*6мес.+243,11руб.*6 мес.)	по графику
Всего по п.1:	214 500,73		
2.Техническая эксплуатация			
.-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры	126 595,54	(14,43ч/час*96,4189руб./час.*3мес.)+(14,43 ч/час*100,2864руб./час*9 мес.)+(1,78руб./м.кв.*(4409,5+712,10)кв.м.*12мес.)	
-очистка кровли от снега	24 573,55	13,69руб./кв.м.*1795кв.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)	89 679,22	17,51руб.*(4409,5+712,10)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	18 057,15	(632,04руб./куб.м.+251,07/руб./куб.м./3)*2 5229куб.м./1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	55 871,84	(471,93ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(471,93/12*9*100,2864руб./час)+(471,93ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(471,93/12*9*100,2864 руб./час)/1,302*25%	

Всего по п.2:	314 777,30		
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	15 620,88	3,05руб./кв.м.*(4409,5+712,10)кв.м.	
5. ОДС	7631,18	1,49руб./кв.м.*(4409,5+712,10)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	180 483,81	Прямые расходы*0,341*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	93688,56	(Прямые расходы+Общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1 раз в месяц
Всего по п.4-7:	297 424,43		
Рентабельность, 3%	24 801,07		
Итого:	851 503,54		
Итого стоимость услуг с НДС:	1 004 774,17		
	-195 747,44		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	16,35	Итого стоимость услуг/(4409,5+712,10)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