

УТВЕРЖДАЮ
 Директор ОАО" УЖХ
 Орджоникидзевского района "

_____ А.С. Шагаргазин

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 №81/2 Проспект Октября

Общая площадь, кв. м. 2127,6 ЖЭУ-28 (с НДС)
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 492,1

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	560 154,53	2127,6 кв.м. * 21,94 руб./кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	129 560,09		
1) ИП Юшкевич А.И. (225,3 кв.м.)	59 316,98		
Тех.обслуживание	59 316,98	225,3 кв.м. * 21,940 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
2) Кашаев А.Ш. (39,7 кв.м.)	10 452,22		
Тех.обслуживание	10 452,22	39,7 кв.м. * 21,940 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
3) Маглиев Р.Р. (43,2 кв.м.)	11 373,70		
Тех.обслуживание	11 373,70	43,2 кв.м. * 21,940 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
4) ООО "Полиграфия Технологии Сервис" (112,1 кв.м.)	29 513,69		
Тех.обслуживание	29 513,69	112,1 кв.м. * 21,940 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
5) Дворник В.А. (71,8 кв.м.)	18 903,50		
Тех.обслуживание	18 903,50	71,8 кв.м. * 21,940 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Всего:	689 714,62		
<u>3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	7 004,76		
"Кристалл"	419,76	34,98 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Вымпелком"	1 650,00	137,50 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"ЭРТелеком"	0,00	123,75 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Уфанет"	1 485,00	123,75 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Башинфорсвязь"	0,00	150,00 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Скартел"	1 650,00	137,50 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"МТС"	1 800,00	150,00 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
4. Начисление за рекламу (аренда)	0,00		
Итого:	696 719,38		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	61 952,52	0,52 чел. * (3708 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 0,52 * (3856 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 0,104 руб./кв.м. асф. пок	каждый день
-уборка лестничных клеток	0,00		
-обслуживание мусоропровода	69 595,04	(0,52 чел. * 9538,51 * 6 мес.) + (0,52 чел. * 9921,13 * 6 мес.) + (52 квартир * 10,41812 руб/кв * 12 мес.)	
-очистка вентканалов	1 703,52	52 вент. * (16,06 руб. + 16,7 руб.)	2 раза в год
-проверка дымоходов	0,00	0 дым. * (49,72 руб. * 2 раза с год + 51,71 руб. * 2 раза в год)	
-дератизация	1 216,80	0,26 руб./мес. * 390 кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	1 591,20	1,02 руб./мес. * 390 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. * 1 УУТЭ	1 раз в месяц

.-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	695,13руб./мес.*6 мес.+722,94руб./мес.*6мес.*УАР	1раз в месяц
-обслуживание экобоксов	0,00		
.-комплексное обслуж. лифтов	45 000,00	(3750 руб.*12мес.)*1 лифт	1раз в месяц
.-освидетельствование лифтов	4 190,00	4190руб.*1 лифт	1 раз в мес.
Всего по п.1:	193 028,68		
2.Техническая эксплуатация			
.-профосмотры: в т.ч.сезонные осмотры	64 980,01	9,15ч/час*(100,2134руб./час.*6мес.)+9,15*104,2268руб./час*6 мес.)+(1,71руб./м.кв.*(2127,6+492,1)кв.м.*12мес.)	
-очистка кровли от снега			
- 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	45 870,95	17,51руб./кв.м.*(2127,6+492,1)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	9 251,54	(654,11руб./куб.м.+263,56руб./куб.м./3)*12469/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	38 294,99	(301,89ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(301,89/12*6*104,2268руб./час)+(301,89ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(301,89/12*9*104,2268руб./час)/1,302*25%	
Всего по п.2:	158 397,49		
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	7 992,70	3,051руб./кв.м.*(2127,6+492,1)кв.м.	
5.ОДС	4 034,34	1,54руб./кв.м*(2127,6+492,1)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	122 296,31	Прямые расходы*0,348*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	62 531,37	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	196 854,72		
Рентабельность, 3%	16 448,43		
Итого:	564 729,32		
Итого стоимость услуг с НДС:	677 675,18		
	19 044,19		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	21,56	Итого стоимость услуг/(2127,6+492,1)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,

** 0,132-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2019 год услуг по управлению и начислению

Начальник ПЭО

Н.Л. Ганиев

