

УТВЕРЖДАЮ  
 Директор ОАО "УЖХ  
 Орджоникидзевского района"

\_\_\_\_\_ И.Ф. Губайдуллин

**План работ на 2017г., 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 №1,  
 ул. Льва Толстого

Общая площадь, кв. м. **3383** ЖЭУ-78 (с НДС)  
 Площадь нежилых помещений, кв.м. **230,5**

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	302 440,20	3383 кв.м.*7,45руб.*12мес.	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	29 047,38	129 чел.*(179,01руб./куб.м.в мес.*6мес.*1/12+202,64руб./куб.м.в мес.*6мес.*1/12)*1,18	
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	21 523,76		1 раз в мес.
<b>1) МУП "Горзеленхоз" (170,8 кв.м.)</b>	15 269,52		
Тех. обслуживание	15 269,52	170,8 кв.м.*7,45руб.*12мес.	
Вывоз мусора	0,00	0 куб.м.*(222,63руб.*1,18*6мес.+224,02руб.*1,18*6мес.)	
<b>2) ООО "Савой" (59,7 кв.м.)</b>	6 254,24		
Тех. обслуживание	5 337,18	59,7 кв.м.*7,45руб.*12мес.	
Вывоз мусора	917,06	0,29 куб.м.*(222,63руб.*1,18*6мес.+224,02руб.*1,18*6мес.)	
<b>Всего:</b>	<b>323 963,96</b>		
<u>3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	5 039,76		
"Кристалл"	419,76	34,98 руб.*12мес.	1 раз в месяц
"Вымпелком"	1 650,00	137,50руб.*12мес.	1 раз в месяц
"ЭР Телеком"	1 485,00	123,75руб.*12мес.	1 раз в месяц
"Уфанет"	1 485,00	123,75руб.*12мес.	1 раз в месяц
"Башинфорсвязь"	0,00	150,00руб.*12мес.	1 раз в месяц
"Скартел"	0,00	137,50руб.*12мес.	1 раз в месяц
4. Начисление за рекламу (аренда)	0,00		
<b>Итого:</b>	<b>329 003,72</b>		
<b>Статьи расходов. Перечень работ, услуг</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование</b>	

1.Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	88516,93	0,79чел.*((3398руб.+200руб.)*1,5*1,15*1,083*1,302*1мес.+3565руб.+200руб.))*1,5*1,15*1,083*1,302*11мес.))+0,096руб./кв.м.асф.покр.*1754,7кв.м.)*12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток	0,00	(0чел.*9091,69*1мес.)+(0чел.*9538,51*11мес.)	по графику
-обслуживание мусоропровода	0,00	(0чел.*9091,69*1мес.)+(0чел.*9538,51*11мес.)+(0квартир*11,06411руб/кв*12мес.)	по графику
-вывоз КГМ	10 449,85	129чел.*(321,48руб./куб.м.*0,02куб.м.*1мес.+323,43руб/куб.м.*0,02куб.м.*5мес.+351,95руб./куб.м.*0,02куб.м.*6мес.)	по графику
-очистка вентканалов	1 621,50	47вент.*(16,86 руб.+17,69 руб.)	2раза в год
-проверка дымоходов	0,00	0дым.*(49,72 руб.*2 раза с год+52,16руб.*2 раза в год)	
-дератизация	3 771,00	0,25 руб./мес.*1257кв.м.*12 мес.	1раз в месяц
-дезинсекция	11 765,52	2,34руб./мес.*13257кв.м.*4 раза	4раза в год
-т/о приборов учета тепловой энергии	8 612,58	700,55руб./мес.*6 мес.+734,88руб./мес.*6мес.*1УУТЭ	1раз в месяц
-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	695,13руб./мес.*6 мес.+729,19руб./мес.*6мес.	1раз в месяц
-обслуживание эбоксов	4 919,04	409,92руб.*12мес.	
-комплексное обслуж. лифтов	0,00		1 раз в мес.
-освидетельствование лифтов	0,00		1 раз в год
-т/о , ремонт АППЗ и ДУ	0,00	0кв.*(42,9 руб./кв.*6мес.+45,00руб./кв.*6мес)	
-вывоз мусора (население)САХ	35 693,82	129чел.*(179,01руб./куб.м.в мес.*6мес.*1/12+202,64руб./куб.м.в мес.*6мес.*1/12)	по графику
-вывоз мусора (арендаторы)	777,17	0,29куб.м.*(222,63руб.*6мес.+224,02руб.*6мес.)	по графику
<b>Всего по п.1:</b>	166 127,41		
2.Техническая эксплуатация			
<i>-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры</i>	88 621,74	12,59ч/час*(91,6655руб./час.*1мес.)+(12,59*96,1705руб./час*11 мес.)+(1,71руб./м.кв.*(3383кв.м.+230,5кв.м.)*12мес.)	по графику
-очистка кровли от снега	20 009,38	13,01руб./кв.м.*1538кв.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	17,17руб./кв.м.*(3383кв.м.+230,5кв.м.)	
-гидравлические испытания и промывка системы отопления	12 813,78	(626,79руб./куб.м.+247,34/3руб./куб.м.)*18067/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года

-резерв на непредвиденные работы	54567,46	(477,87ч/час/12*91,6655руб./час.+(477,87/12*11*96,1705 руб./час)+(477,87ч/час/12*91,6655руб./час.+(477,87/12*11*96,1705руб./час)/1,302*25%	ежедневно
<b>Всего по п.2:</b>	176 012,36		
3.Текущий ремонт			
-смена оконных блоков			
-ремонт откосов			
-замена эл.проводки			
-замена входных дверей			
-резерв и непредвиденные затраты			
<b>Всего по п.3:</b>	0,00		
4.Аварийно-ремонтная служба	10 540,58	2,917 руб./кв.м.*(3383кв.м.+230,5кв.м.)	
5.ОДС	6034,55	1,67руб./кв.м.*(3383кв.м.+230,5кв.м.)	
6. Общеэксплуатационные расходы	110 169,00	Прямые расходы*0,322*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	44326,26	(Прямые расходы+Общеэксплуатационные расходы)*0,098**	1 раз в месяц
<b>Всего по п.4-7:</b>	171 070,39		
Рентабельность, 3%	15 396,30		
<b>Итого:</b>	528 606,46		
<b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>	623 755,62		
	<b>-294 751,90</b>		
<b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b>	<b>14,38</b>	Итого стоимость услуг/(3383кв.м.+230,5кв.м.)/12мес.	

В расходной части сметы не учтены затраты на текущий ремонт МКД

\* 0,322-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2017 год общеэксплуатационных расходов к прямым, исходя из фактических данных 2016 года.

\*\* 0,098-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2017 год услуг по управлению и начислению платежей, исходя из фактических данных 2016 года.

Начальник ПЭО

А.М. Андреев