

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
 № 24а ул. Мира

Общая площадь, кв. м. 2399 ЖЭУ-69 (с НДС)
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 260,40

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	367 047,00	2399 кв.м. * 12,75 руб./кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	39 841,20		
"Спартивный клуб Окинава Годзю-рю каратэ-до"(260,4 кв.м)	39 841,20		
Тех.обслуживание	39 841,20	260,4 кв.м. * 12,75 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Всего:	406 888,20		
<u>3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	5 354,76		
"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
"Башинформсвязь"	1 800,00	150,00 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Скартел"	0,00	137,50 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
<u>4. Начисление за рекламу(аренда)</u>	0,00		
Итого:	412 242,96		
Статьи расходов. Перечень работ,	Сумма, руб.	Обоснование	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	70 232,71	0,59 чел. * (3708 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 0,59 * (38 56 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 0,104 руб./кв.м. асф. по кр. * 393,92 кв.м.) * 12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток			
-обслуживание мусоропровода			
-очистка вентканалов	1 310,40	40 вент. * (16,06 руб. + 16,70 руб.)	2 раза в год
-проверка дымоходов	0,00	0 дым. * (47,36 руб. * 2 раза с год + 49,25 руб. * 2 раза в год)	
-дератизация	1 594,50	0,25 руб./мес. * 531,5 кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	4 974,84	2,34 руб./мес. * 531,5 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 УУТ	1 раз в месяц
-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	466,1 руб./мес. * 6 мес. + 484,74 руб./мес. * 6 мес. 1 УАР	1 раз в месяц
-обслуживание эбоксов	3 406,07	283,84 руб./мес. * 12 мес.	

Всего по п.1:	89 298,12		
2.Техническая эксплуатация			
.-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры	61 520,13	9,85ч/час*(100,2134руб./час.*6мес.)+(9,85ч/час*104,2268руб./час*6мес.)+(1,71руб./м.кв.*(2399+260,4)кв.м.*12мес.)	
-очистка кровли от снега	18 339,84	15,92руб./кв.м.*1152кв.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,	0,00	17,51руб./кв.м.*(2399+260,4)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	8 369,35	(654,11руб./куб.м.+263,56руб./куб.м./3)*11280/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	36 518,95	(229,71ч/час/12*6*100,2134руб./час)+(229,71/12*6*104,2268руб./час)+(229,71ч/час/12*6*100,2134руб./час)+(229,71/12*6*104,2268руб./час)/	
Всего по п.2:	124 748,27		
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	8 113,83	3,051 руб./кв.м.*(2399+260,4)кв.м.	
5.ОДС	4 095,48	1,54руб./кв.м.*(2399+260,4)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	74 488,14	Прямые расходы*0,348*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	38 086,56	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	124 784,01		
Рентабельность, 3%	10 164,91		
Итого:	348 995,30		
Итого стоимость услуг с НДС:	418 794,37		
	-6 551,41		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	13,12	Итого стоимость услуг/(2399+260,4)кв.м./12мес.	

В расходной части сметы не учтены затраты на текущий ремонт МКД

* 0,348-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2019год 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.

Начальника ПЭО

Н.Л.Ганиев