

УТВЕРЖДАЮ
И. о. директора ОАО" УЖХ
Орджоникидзевского района"

_____ А.М. Андреев

**План работ на 2016г., 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 № 6, ул. Нежинская**

Общая площадь, кв. м.	2117,8	ЖЭУ-69 (с НДС)
Площадь нежилых помещений, кв. м	785,70	

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м.площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	494 900,38	2117,8 кв.м. *(18,87руб.*6мес.+18,87руб.*1,064*6мес.)	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	28413,05	102 чел. *(144,83руб.куб.м.в мес.*6мес.*1,45/12+180,78руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45/12)*1,18	
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	183 607,15		
1) ИП Селищева Н.В. (316,6 кв.м.)	73 985,01		
Тех.обслуживание	73 985,01	316,6 кв.м. *(18,87руб.*6мес.+18,87руб.*1,064*6мес.)	1 раз в месяц
Вывоз мусора	0,00	0 куб.м. *(179,77руб.*1,18*6мес.+181,18руб./куб.м.*1,18*6мес.)	
2) ЗАО "Форвард" (469,1 кв.м.)	109 622,14		

Тех.обслуживание	109 622,14	469,1кв.м.*(18,87руб.*6мес.+18,87руб.*1,064*6мес.)	1раз в месяц
Вывоз мусора	0,00	0куб.м.*(179,77руб.*1,18*6мес.+181,18руб./куб.м.*1,18*6мес.)	
Всего:	678 507,53		
3.Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ	6 839,76		
"Кристалл"	419,76	34,98 руб.*12мес.	1раз в месяц
"Вымпелком"	1 650,00	137,50руб.*12мес.	1раз в месяц
"ЭРТелеком"	1 485,00	123,75руб.*12мес.	1раз в месяц
"Уфанет"	1 485,00	123,75руб.*12мес.	1раз в месяц
"Башинформсвязь"	1 800,00	150,00руб.*12мес.	1раз в месяц
4.Начисление за рекламу(аренда)	0,00		
Итого:	685 347,29		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1.Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	71139,72	(0,62чел.*((3398руб.+200руб.)+(3615руб.+200руб.))*1,5*1,15*1,083*1,302*6мес.)+0,173руб./кв.м.асф.покр.*1957,6кв.м.)*12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток	0,00	0чел*(9091,69руб./чел+9672,29руб/чел)*6 мес.	по графику
-обслуживание мусоропровода	0,00	(0,33чел.*(9091,69руб./чел+9672,29руб/чел)*6 мес.)+(48квартир* 11,06411руб/кв*12 мес.)	каждый день
- вывоз КГМ	7 430,29	102чел.*(281,26руб./куб.м.*0,02куб.м.*6мес.+325,79руб./куб.м.*0,02куб.м.*6мес.)	по графику
-очистка вентканалов	1 670,40	48вент.*(16,86 руб.+17,94 руб.)	2раза в год
-проверка дымоходов	0,00	0дым.*(53,15 руб.*2 раза с год+56,55руб.*2 раза в год)	
-дератизация	812,40	0,25 руб./мес.*(260,8+1*10)кв.м.*12 мес.	1раз в месяц
-дезинсекция	2 534,69	2,34руб./мес.*(260,8+1*10)кв.м.*4 раза	4раза в год

.-т/о приборов учета тепловой энергии	8 608,74	695,15руб./мес.*6 мес.+739,64руб./мес.*6мес.	1раз в месяц
.-освидетельствование лифтов	4 190,00	4190руб.*1лифт	декабрь 2015
.-комплексное обслуживание лифтов	55 584,48	4632,04руб./мес.*12 мес.*1лифт	1раз в месяц
.-т/о и ППР ЗПУ	0,00	1040,76руб.*12мес./1,18	
.-мойка и дезинфекция мусоропровода	0,00	17330/1,18	
.-вывоз мусора (население)САХ	24078,86	102чел.*(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)	0,00	0куб.м.*(179,77руб.*6мес.+181,18руб./куб.м. .*6мес.)	
Всего по п.1:	176 049,58		
2.Техническая эксплуатация			
.-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры	65 678,82	(5,68ч/час*(91,6655руб./час.+97,5195руб./ча с)*6 мес.)+(1,7руб./м.кв.*(2117,8кв.м.+785,7кв.м.)*12мес.)	
-очистка кровли от снега	6 087,15	15,03руб./кв.м.*405кв.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)	47 530,30	16,37руб.*(2117,8+785,7)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	9 421,78	(608,34руб./куб.м.+236,94/3руб./куб.м.)*137 08/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	33 004,32	(292,71ч/час*(91,6655руб./час.+97,5195руб./ час)/2)+(292,71ч/час*(91,6655руб./час.+97,5 195руб./час)/2/1,302*25%	
Всего по п.2:	161 722,36		
3.Текущий ремонт			

.-покраска цоколя			
.-ремонт козырьков			
-замена эл.проводки			
-замена входных дверей			
-резерв и непредвиденные затраты			
Всего по п.3:	0,00		
4.Аварийно-ремонтная служба	8 539,19	2,941руб./кв.м. *(2117,8+785,7)кв.м.	
5.ОДС	4122,97	1,42руб./кв.м*(2117,8+785,7)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	90 522,88	Прямые расходы*0,268*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	33835,29	(Прямые расходы+Общеэксплуатационные расходы)*0,079**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	137 020,34		
Рентабельность, 3%	14 243,77		
Итого:	489 036,05		
Итого стоимость услуг с НДС:	577 062,53		
	108 284,76		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	16,56	Итого стоимость услуг/(2117,8+650,4)кв.м./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.

