

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 № 2, ул. Нежинская (с достроем)**

Общая площадь, кв. м. 4229,4 ЖЭУ-69 (с НДС)
Площадь нежилых помещений, кв.м. 1058,60

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	821 924,62	(1719кв.м.*(12,79руб.*6мес.+12,79руб.*1,064*6мес.)+(2510,4кв.м.*(17,68руб.*6мес.+17,68руб.*1,064*6мес.)	1раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	59611,70	214чел.*(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>	194 097,23		
1) ООО Салон-парикмахерская "Стиль" (239,4кв.м.)	43 719,94		
Тех.обслуживание	37 918,89	239,4кв.м.*(12,79руб.*6мес.+12,79руб.*1,064*6мес.)	1раз в месяц
Вывоз мусора	5 801,04	2,27куб.м.*(179,77руб.*1,18*6мес.+181,18руб./куб.м.*1,18*6мес.)	1раз в месяц
2) ООО "Атлант Финанс" (257,4кв.м.)	40 769,94		

Тех.обслуживание	40 769,94	257,4кв.м.*(12,79руб.*6мес.+12,79руб.*1,064*6мес.)	1раз в месяц
Вывоз мусора	0,00	0куб.м.*(179,77руб.*1,18*6мес.+181,18руб./куб.м.*1,18*6мес.)	1раз в месяц
3) ООО "Эдем" (43,3кв.м.)	10 793,86		
Тех.обслуживание	6 858,35	43,3кв.м.*(12,79руб.*6мес.+12,79руб.*1,064*6мес.)	1раз в месяц
Вывоз мусора	3 935,51	1,54куб.м.*(179,77руб.*1,18*6мес.+181,18руб./куб.м.*1,18*6мес.)	1раз в месяц
4) ИП Нальгиев А.М. (268,8кв.м.)	59 263,18		
Тех.обслуживание	42 575,60	268,8кв.м.*(12,79руб.*6мес.+12,79руб.*1,064*6мес.)	1раз в месяц
Вывоз мусора	16 687,58	6,53куб.м.*(179,77руб.*1,18*6мес.+181,18руб./куб.м.*1,18*6мес.)	1раз в месяц
5) Шакиров Р.М. (249,7кв.м.)	39 550,32		
Тех.обслуживание	39 550,32	249,7кв.м.*(12,79руб.*6мес.+12,79руб.*1,064*6мес.)	1раз в месяц
Вывоз мусора	0,00	0куб.м.*(179,77руб.*1,18*6мес.+181,18руб./куб.м.*1,18*6мес.)	1раз в месяц
Всего:	1 016 021,85		
<u>3.Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	8 489,76		
"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
"Скартелл"	1 650,00	137,50руб.*12мес.	1раз в месяц
<u>4.Начисление за рекламу(аренда)</u>	0,00		
Итого:	1 024 511,61		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1.Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	71568,99	(0,63чел.*(3398руб.+200руб.)+(3615руб.+200руб.))*1,5*1,15*1,083*1,302*6мес.)+0,173руб./кв.м.асф.покр.*1643,25кв.м.*12 мес	каждый день

.уборка лестничных клеток	0,00	0чел*(9091,69руб./чел+9672,29руб/чел) *6 мес.	
.обслуживание мусоропровода	57 228,17	(0,45чел.*(9091,69руб./чел+9672,29руб /чел)*6 мес.)+(52квартир* 10,52152руб/кв*12 мес.)	по графику
.вывоз КГМ	15 589,04	214чел.*(281,26руб./куб.м.*0,02куб.м.* 6мес.+325,79руб./куб.м.*0,02куб.м.*6м ес.)	по графику
.очистка вентканалов	2 992,80	86вент.*(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	3 084,00	0,25 руб./мес.*(1018+1*10)кв.м.*12 мес.	1раз в месяц
.дезинсекция	9 622,08	2,34руб./мес.*(1018+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	июнь 2015
.комплексное обслуживание лифтов	50 531,40	4210,95руб./мес.*12 мес.*1лифт	1раз в месяц
.т/о и ППР ЗПУ	0,00	1040,76руб.*12мес./1,18	1раз в месяц
.мойка и дезинфекция мусоропровода	0,00	17330/1,18	
.вывоз мусора (население)САХ	50518,39	214чел.*(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)	22 393,34	10,34куб.м.*(179,77руб.*6мес.+181,18р уб./куб.м.*6мес.)	по графику
Всего по п.1:	296 326,96		
2. Техническая эксплуатация			
.профосмотры: в т.ч. сезонные осмотры	124 368,34	(14,53ч/час*(91,6655руб./час.+97,5195р уб./час)*6 мес.)+(1,7руб./м.кв.*(4229,4кв.м+1058, 6кв.м.)*12мес.)	
.очистка кровли от снега	18 562,05	15,03руб./кв.м.*1235кв.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)	86 564,56	16,37руб.*(4229,4+1058,6)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	17 103,96	(608,34руб./куб.м.+236,94/3руб./куб.м.) *24885/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	64 144,30	(568,88ч/час*(91,6655руб./час.+97,5195руб./час)/2)+(568,88ч/час*(91,6655руб./час.+97,5195руб./час)/2/1,302*25%	
Всего по п.2:	310 743,21		
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	15 552,01	2,941руб./кв.м.*(4229,4+1058,6)кв.м.	
5. ОДС	7508,96	1,42руб./кв.м.*(4229,4+1058,6)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	162 694,81	Прямые расходы*0,268*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	60811,43	(Прямые расходы+Общеэксплуатационные расходы)*0,079**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	246 567,21		
Рентабельность, 3%	25 609,12		
Итого:	879 246,51		
Итого стоимость услуг с НДС:	1 037 510,88		
	-12 999,27		

Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	16,35	Итого стоимость услуг/(4229,4+1058,6)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.