

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
 № 105-4, ул. Проспект Октября

Общая площадь, кв. м. **4932,2** ЖЭУ-24 (с НДС)
 Площадь нежилых помещений, кв.м. **927,4**

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
1. Начисление населению	1 155 318,53	4932,2 кв.м.*19,52 руб.*12 мес.	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	51 913,75	159 чел.*(179,01 руб./куб.м.в мес.*6 мес.*1,45/12+202,64 руб./куб.м.в мес.*6 мес.*1,45/12)*1,18	
2. Начисление по нежилым помещениям	166 598,14		1 раз в месяц
ИВЗУ Стоматологическая поликлиника № 2 ГО г. Уфа, РФ (6228 кв.м.)	166 598,14		
Тех. обслуживание	166 598,14	927,4 кв.м.*14,97 руб.*12 мес.	
Вывоз мусора	0,00	0 куб.м.*(222,63 руб.*1,18*6 мес.+224,02 руб.*1,18*6 мес.)	
Всего:	1 321 916,66		
3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ	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"	1 800,00	150,00 руб.*12 мес.	1 раз в месяц
"Скартел"	1 650,00	137,50 руб.*12 мес.	1 раз в месяц
4. Начисление за рекламу (аренда)	0,00		
Итого:	1 328 921,42		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	56536,74	0,5 чел.*((3398 руб.+200 руб.)*1,5*1,15*1,083*1,302*1 мес.+(3565 руб.+200 руб.))*1,5*1,15*1,083*1,302*1 мес.)+0,096 руб./кв.м.асф.покр.*1556,2 кв.м.)*12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток	67 266,37	(0,59 чел.*9091,69*1 мес.)+(0,59 чел.*9538,51*11 мес.)	по графику
-обслуживание мусоропровода	55 852,54	(0,42 чел.*9091,69*1 мес.)+(0,42 чел.*9538,51*11 мес.)+(60 квартир*11,06411 руб/кв*12 мес.)	по графику

- вывоз КГМ	12 880,05	159чел.*(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	2 070,00	60вент.*(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	2 199,60	0,26 руб./мес.*705кв.м.*12 мес.	1раз в месяц
-дезинсекция	2 876,40	1,02 руб./мес.*705кв.м.*4 раза	4раза в год
-т/о приборов учета тепловой энергии	8 612,58	700,55руб./мес.*6 мес.+734,88руб./мес.*6мес.*1 УУТЭ	1раз в месяц
-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	695,13руб./мес.*6 мес.+729,19руб./мес.*6мес.	1раз в месяц
-комплексное обслуж. лифтов	190 648,80	(7943,7руб.*2 лифта)*12мес.	1 раз в мес.
-освидетельствование лифтов	8 380,00	4190 руб.*2 лифта	
-обслуживание экобоксов	0,00	0руб.*12мес.	1 раз в год
-т/о , ремонт АППЗ и ДУ	31 644,00	60кв.*(42,9 руб./кв.*6мес.+45,00руб./кв.*6мес)	
-вывоз мусора (население)САХ	43 994,70	159чел.*(179,01руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45/12+202,64руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45/12)	по графику
-вывоз мусора (арендаторы)	0,00	0куб.м.*(222,63руб.*6мес.+224,02руб.*6мес.)	по графику
Всего по п.1:	482 961,78		
2.Техническая эксплуатация			
<i>-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры</i>	136 171,63	13,86ч/час*(91,6655руб./час.*1мес.)+(13,86*96,1705руб./час*11 мес.)+(1,71руб./м.кв.*(4932,2кв.м+927,4кв.м.)*12мес.)	по графику
-очистка кровли от снега	10 264,89	13,01руб./кв.м.*789кв.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)	100 609,33	17,17руб./кв.м.*(4932,2кв.м+927,4кв.м.)	
-гидравлические испытания и промывка системы отопления	20 328,14	(626,79руб./куб.м.+247,34/3руб./куб.м.)*28662/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	54050,18	(473,34ч/час/12*91,6655руб./час.+(473,34/12*11*96,1705руб./час)+(473,34ч/час/12*91,6655руб./час.+(473,34/12*11*96,1705руб./час)/1,302*25%	ежедневно
Всего по п.2:	321 424,18		
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	17 092,45	2,917 руб./кв.м.*(4932,2кв.м+927,4кв.м.)	
5.ОДС	9785,53	1,67руб./кв.м*(4932,2кв.м+927,4кв.м.)	
6. Общеэксплуатационные расходы	259 012,28	Прямые расходы*0,322*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	104213,03	(Прямые расходы+Общеэксплуатационные расходы)*0,098**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	390 103,29		
Рентабельность, 3%	35 834,68		
Итого:	1 230 323,92		
Итого стоимость услуг с НДС:	1 451 782,22		
	-122 860,80		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	20,65	Итого стоимость услуг/(4932,2кв.м+927,4кв.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