

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 №11, ул. Первомайская

Общая площадь, кв. м. 3740,7 ЖЭУ-21 (с НДС)
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 754,20

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, на 1 чел.	Дата исполнения
1. Начисление населению	431 460,90	3740,7 кв.м. * 9,75 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
2. Начисление по нежилым помещениям	88 241,40		
1) ООО СМУ "Трубопроводстрой" (604,2 кв.м.)	70 691,40		
Тех. обслуживание	70 691,40	604,2 кв.м. * 9,75 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
2) ООО "ОЖХ Орджоникидзевского р-на" (150 кв.м.)	17 550,00		
Тех. обслуживание	17 550,00	150 кв.м. * 9,75 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Всего:	519 702,30		1 раз в месяц
3. Начисление арендаторам за установку	5 039,76		
"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"	1 485,00	123,75 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Уфанет"	1 485,00	123,75 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Башинформсвязь"	0,00	150,00 руб. * 12 мес.	
"Скартел"	0,00	137,50 руб. * 12 мес.	
4. Начисление за рекламу (аренда)	0,00		
Итого:	524 742,06		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	102 715,01	0,86 чел. * (3708 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 0,86 * (38 56 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 0,104 руб./кв.м. асф. п. окр. * 2059,66 кв.м.) * 12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток	0,00	(0 чел. (уб.л./пл.) * 9921,13 * 6 мес.) + (0 * 10317,11 * 6 мес.)	
-обслуживание мусоропровода	0,00	(0 чел. * 9921,13 * 6 мес.) + (0 чел. * 10317,11 * 6 мес.) + (49 квартир * 10,95538 руб/кв * 12 мес.) * к-во мус-ов	
-очистка вентканалов	1 605,24	49 вент. * (16,06 руб. + 16,70 руб.)	2 раза в год
-проверка дымоходов	0,00	0 дым. * (47,36 руб. * 2 раза с год + 49,29 руб. * 2 раза в год)	
-дератизация	1 773,00	0,25 руб./мес. * 591 кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	5 531,76	2,34 руб./мес. * 591 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. * УУТЭ	1 раз в месяц
-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	466,10 руб./мес. * 6 мес. + 484,74 руб./мес. * 6 мес. * УАР	1 раз в месяц
-обслуживание экобоксов	3 508,68	292,39 руб./мес. * 12 мес.	
Всего по п.1:	122 913,29		
2. Техническая эксплуатация			

.-профосмотры: в т.ч. сезонные осмотры	100 934,25	12,33ч/час*(100,2134руб./час.*6мес.)+(12,33*104,2268руб./час*6мес.)+(1,71руб./м.кв.*(3740,7+754,2)кв.м.*12мес.)	
-очистка кровли от снега	28 878,88	15,92руб./кв.м.*1814,00кв.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)	78 705,70	17,51руб./кв.м.*(3740,7+754,2)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	14 036,46	(654,11руб./куб.м.+263,56/руб./куб.м./3)*18918,00/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	52 072,80	(427,36ч/час/12*6*100,2134руб./час)+(427,36/12*6*104,2268руб./час)+(427,36ч/час/12*6*100,2134руб./час)+(427,36/12*6*104,2268руб./час)/1,302*25%	
Всего по п.2:	274 628,09		
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	13 713,94	3,051 руб./кв.м.*(3740,7+754,20)кв.м.	
5.ОДС	6922,15	1,54руб./кв.м*(3740,7+754,20)кв.м	
6. Общеэксплуатационные расходы	138 344,40	Прямые расходы*0,348*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	70736,92	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	229 717,41		
Рентабельность, 3%	18 817,76		
Итого:	646 076,55		
Итого стоимость услуг с НДС 20%:	775 291,86		
	-250 549,80		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	14,37	Итого стоимость услуг/(3740,7+754,20)кв.м./12мес.	

В расходной части сметы не учтены затраты на текущий ремонт МКД

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

Начальник ПЭО

Н.Л.Ганиев