

**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 № 13, ул. Российская**

Общая площадь, кв. м. 10382,9 ЖЭУ-52 (с НДС)  
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 3891,60

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади	Дата исполнения
1. Начисление населению	2 113 127,81	10382,9 кв.м. * 16,96 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
2. Начисление по нежилым помещениям	782 798,98		
<b>1) ООО "Лиганд" (765,1 кв.м.)</b>	<b>155 713,15</b>		
Тех. обслуживание	155 713,15	765,1 кв.м. * 16,96 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
<b>2) ООО "Продукты" (66,9 кв.м.)</b>	<b>13 615,49</b>		
Тех. обслуживание	13 615,49	66,9 кв.м. * 16,96 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
<b>3) ----- (45,3 кв.м.)</b>	<b>0,00</b>		
Тех. обслуживание	0,00	45,3 кв.м. * 16,96 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
<b>4) ИП Тамоян Самвел Муразович (962,3 кв.м.)</b>	<b>195 847,30</b>		
Тех. обслуживание	195 847,30	962,3 кв.м. * 16,96 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
<b>5) ООО ПКФ "Снаут" (675,4 кв.м.)</b>	<b>137 457,41</b>		
Тех. обслуживание	137 457,41	675,4 кв.м. * 16,96 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
<b>6) ООО БПОТ "СЭНДИ" (1376,6 кв.м.)</b>	<b>280 165,63</b>		
Тех. обслуживание	280 165,63	1376,6 кв.м. * 16,96 руб. * 12 мес.	
<b>Всего:</b>	<b>2 895 926,78</b>		
3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ	6 839,76		
"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"	1 800,00	150,00 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
4. Начисление за рекламу (аренда)	0,00		
<b>Итого:</b>	<b>2 902 766,54</b>		
<b>Статьи расходов. Перечень работ, услуг</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование</b>	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	115 933,34	0,96 чел. * (3708,00 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 0,96 * (3856,00 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 0,104 руб./кв.м. асф. покр. * 3509,80 кв.м.) * 12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток	207 762,81	(1,71 чел. (уб.л/пл.)) * 9921,13 * 6 мес.) + (1,71 * 10317,11 * 6 мес.)	
-обслуживание мусоропровода	170 338,52	(0 чел. (уб.л/пл.)) * 9921,13 * 6 мес.) + (0 * 10317,11 * 6 мес.)	
-очистка вентканалов	6 617,52	202 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	2 016,00	0,25 руб./мес. * 672,00 кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	6 289,92	2,34 руб./мес. * 672,00 кв.м. * 4 раза	4 раза в год
-т/о приборов учета тепловой энергии	23 338,80	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
<b>Всего по п.1:</b>	<b>532 296,91</b>		
2. Техническая эксплуатация			
-профосмотры: в т.ч. сезонные осмотры	307 114,60	20,13 ч/час * (100,2134 руб./час. * 6 мес.) + (20,13 * 104,2268 руб./час * 6 мес.) + (1,71 руб./м.кв. * (10382,90 + 3891,60) кв.м. * 12 мес.)	
-очистка кровли от снега	24 368,20	13,69 руб./кв.м. * 1780,00 кв.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 водометров; ремонт и установка контейнеров, смена и ремонт радиаторов, канализационных труб, участков трубопроводов, смена вентелей, задвижек)	249 946,50	17,51руб./кв.м.*(10382,90+3891,60)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	41 462,39	(654,11руб./куб.м.+263,56/руб./куб.м./3)*55882/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	160 453,81	(1316,84ч/час/12*6*100,2134руб./час)+(1316,84/12*6*104,2268руб./час)+(1316,84ч/час/12*6*100,2134руб./час)+(1316,84/12*6*104,2268руб./час)/1,302*25%	
<b>Всего по п.2:</b>	<b>783 345,50</b>		
3. Текущий ремонт			
.-покраска цоколя			
.-ремонт козырьков			
-замена эл.проводки			
-замена входных дверей			
-резерв и непредвиденные затраты			
<b>Всего по п.3:</b>	<b>0,00</b>		
4. Аварийно-ремонтная служба	43 537,23	3,05руб./кв.м.*(10382,9+3891,60)кв.м.	
5. ОДС	21 269,01	1,49руб./кв.м.*(10382,9+3891,60)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	448 634,06	Прямые расходы*0,341*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	232 884,49	(Прямые расходы+Общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
<b>Всего по п.4-7:</b>	<b>746 324,79</b>		
Рентабельность, 3%	61 859,02		
<b>Итого:</b>	<b>2 123 826,21</b>		
<b>Итого стоимость услуг с НДС 20%:</b>	<b>2 548 591,46</b>		
	<b>354 175,09</b>		
<b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b>	<b>14,88</b>	Итого стоимость услуг/(10382,9+3891,60)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