

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 №38/1, ул.Блюхера

Общая площадь, кв. м.

3138,40

ЖЭУ-27 (с НДС)

Площадь нежилых помещений, кв.м.

118,60

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, на 1 чел.	Дата исполнения
1. Начисление населению	539 302,66	3138,4 кв.м. * 14,32 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
2. Начисление по нежилым помещениям	20 380,22		
1) ИП Родионова Н.В. (40,5 кв.м.)	6 959,52		
Тех. обслуживание	6 959,52	40,5 кв.м. * 14,32 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
2) ИП Нуркаев Н.Р. (78,1 кв.м.)	13 420,70		
Тех. обслуживание	13 420,70	78,1 кв.м. * 14,32 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Всего:	559 682,88		
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
"Скартел"	0,00	137,50 руб. * 12 мес.	
4. Начисление за рекламу (аренда)	0,00		
Итого:	566 522,64		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1. Санитарное содержание			
- уборка придомовой территории	137 791,68	(1,17 чел. * (3708 руб. + 200 руб.)) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес. + (1,17 * (3856 руб. + 200 руб.)) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес. + 0,104 руб./кв.м. асф. покр. * 1338,80 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.) + (78 квартир * 10,95538 руб./кв * 12 мес.) * к-во мус-ов	
- очистка вентканалов	2 555,28	78 вент. * (16,06 руб. + 16,70 руб.)	2 раза в год
- проверка дымоходов	0,00	0 дым. * (47,36 руб. * 2 раза с год + 49,25 руб. * 2 раза в год)	
- дератизация	714,48	0,26 руб./мес. * 229,00 кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
- дезинсекция	934,32	1,02 руб./мес. * 229,00 кв.м. * 4 раза	4 раза в год
- т/о приборов учета тепловой энергии	8 574,72	700,55 руб./мес. * 6 мес. + 728,57 руб./мес. * 6 мес. * 1 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 экокбокс	0,00	0 руб. * 12 мес.	1 раз в год
Всего по п.1:	150 570,48		
2. Техническая эксплуатация			
- профосмотры: в т.ч. сезонные осмотры	72 851,62	(8,53 ч/час * (100,2134 руб./час. * 6 мес.) + (8,53 * 104,2268 руб./час * 6 мес.) + (1,71 руб./м.кв. * (3138,40 + 118,60) кв.м. * 12 мес.)	
- очистка кровли от снега	18 451,28	15,92 руб./кв.м. * 1159,00 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 водомеров; ремонт и установка контейнеров, смена и ремонт радиаторов, канализационных труб, участков трубопроводов, смена вентелей, задвижек)	57 030,07	17,51руб./кв.м.*(3138,40+118,60)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	9 576,52	(654,11руб./куб.м.+263,56/руб./куб.м./3)* 12907,00/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	57 230,61	(469,69ч/час/12*6*100,2134руб./час.+ (469,69/12*6*104,2268руб./час)+(469,69ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(469,69/12*6*104,2268руб./час)/1,302*25%	
Всего по п.2:	215 140,09		
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	9 937,11	3,051 руб./кв.м.*(3138,4+118,6)кв.м.	
5.ОДС	5015,78	1,54 руб./кв.м*(3138,4+118,6)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	127 267,28	Прямые расходы*0,348*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	65073,08	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	207 293,24		
Рентабельность, 3%	17 190,11		
Итого:	590 193,93		
Итого стоимость услуг с НДС 20%:	708 232,71		
	-141 710,07		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	18,12	Итого стоимость услуг/(3138,4+118,6)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