

УТВЕРЖДАЮ  
 Директор ОАО" УЖХ  
 Ordжоникидзевского 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 № 6, ул. Нежинская**

Общая площадь, кв. м. 2117,8 ЖЭУ-69 (с НДС)  
 Площадь нежилых помещений, кв. м. 650,40

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м.площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	561 132,29	2117,8 кв.м. * 22,08 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	32 976,66	101 чел. * (179,01 руб./куб.м. в мес. * 6 мес. * 1,45 куб.м./12 + 202,64 руб./куб.м. в мес. * 6 мес. * 1,45 куб.м./12) * 1,18	
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	156 720,38		
1) ИП Селищева Н.В. (316,6 кв.м.)	43 686,05		
Тех. обслуживание	43 686,05	181,3 кв.м. * 22,08 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	0,00	0 куб.м. * (222,63 руб. * 1,18 * 6 мес. + 224,02 руб. * 1,18 * 6 мес.)	
2) АО "Форвард" (469,1 кв.м.)	113 034,34		
Тех. обслуживание	113 034,34	469,1 кв.м. * 22,08 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц

Вывоз мусора	0,00	0куб.м.*(222,63руб.*1,18*6мес.+224,02руб.*1,18*6мес.)	
<b>Всего:</b>	717 852,67		
<u>3.Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	6 839,76		
"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
4.Начисление за рекламу(аренда)	0,00		
<b>Итого:</b>	<b>724 692,43</b>		
<b>Статьи расходов. Перечень работ, услуг</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование</b>	
1.Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	70 137,71	(0,62чел.*((3398руб.+200руб.)*1,5*1,15*1,083*1,302*1мес.+(3565руб.+200руб.))*1,5*1,15*1,083*1,302*11мес.)+0,096руб./кв.м.асф.покр.*1957,6кв.м.)*12 мес.	каждый день
.-уборка лестничных клеток			по графику
.-обслуживание мусоропровода	43 685,44	(0,33чел*9091,69руб./чел.*1мес.)+(0,33чел*9538,51руб./чел.*11мес.)+(48квартир*10,52152руб/кв*12 мес.)	каждый день
.- вывоз КГМ	8 181,67	101чел.*(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	1 658,40	48вент.*(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	812,40	0,25руб./мес.*(260,8+1*10)кв.м.*12мес.	1раз в месяц
.-дезинсекция	2 534,69	2,34руб./мес.*(260,8+1*10)кв.м.*4 раза	4раза в год
.-т/о приборов учета тепловой энергии	8 612,58	700,55руб./мес.*6 мес.+734,88руб./мес.*6мес.	1раз в месяц
. оценка соответствия лифта требованиям технического регламента	4 190,00	4190руб.*1лифт	1 раз в год

.-комплексное обслуживание лифтов	62 254,68	5187,89руб./мес.*12 мес.*1лифт	1раз в месяц
.-вывоз мусора (население)САХ	27 946,32	101чел.*(179,01руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45куб.м./12+202,64руб./куб.м. в мес.*6мес.*1,45куб.м./12)	по графику
.-вывоз мусора (арендаторы)	0,00	0куб.м.*(222,63руб.*6мес.+224,02руб.*6мес .)	
<b>Всего по п.1:</b>	<b>230 013,89</b>		
2.Техническая эксплуатация			
.-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры	63 332,86	(5,68ч/час*(91,6655руб./час.*1мес.)+(5,68*9 6,1705руб./час*11 мес.)+(1,71руб./м.кв.*(2117,8+650,4)кв.м.*1 2мес.)	
-очистка кровли от снега	5 269,05	13,01руб./кв.м.*405кв.м.	в зимний период
- набор работ (ремонт запорной арматуры, ремонт элеваторных узлов, замена эл.проводки, ремонт скамеек, садовых диванов, ограждений газонов; измерение сопротивления изоляции, проверка водомеров; ремонт и установка контейнеров, смена и ремонт радиаторов, канализационных труб, участков трубопроводов, смена вентелей, задвижек)	47 529,99	17,17руб.*(2117,8+650,4)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	9 722,22	(626,79руб./куб.м.+247,34/3руб./куб.м.)* 13708куб.м./1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	33 407,11	(292,56ч/час/12*1*91,6655руб./час.+(292,56/ 12*11*96,1705руб./час)+(292,56ч/час/12*1* 91,6655руб./час.+(292,56/12*11*96,1705руб. /час)/1,302*25%	
<b>Всего по п.2:</b>	<b>159 261,23</b>		
3.Текущий ремонт			
.-покраска цоколя			
.-ремонт козырьков			
-замена эл.проводки			
-замена входных дверей			

-резерв и непредвиденные затраты			
<b>Всего по п.3:</b>	0,00		
4.Аварийно-ремонтная служба	8 074,84	2,917руб./кв.м.*(2117,8+650,4)кв.м.	
5.ОДС	4 622,89	1,67руб./кв.м*(2117,8+650,4)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	125 346,59	Прямые расходы*0,322*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	50 432,93	(Прямые расходы+Общеэксплуатационные расходы)*0,098**	1раз в месяц
<b>Всего по п.4-7:</b>	188 477,25		
Рентабельность, 3%	17 332,57		
<b>Итого:</b>	595 084,94		
<b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>	702 200,23		
	<b>22 492,21</b>		
<b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b>	<b>21,14</b>	Итого стоимость услуг/(2117,8+650,4)кв.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