

УТВЕРЖДАЮ
 Директор ОАО "УЖХ
 Орджоникидзевского района "

_____ А.С. Шагаргазин

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 №166, Пр. Октября

Общая площадь, кв. м. 1494,5 ЖЭУ-23 (с НДС)
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 85,20

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	259 504,98	1494,5 кв.м. *14,47 руб./кв.м. *12 мес.	1 раз в месяц
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	14 794,13		
1) ООО "Исток аудио трейдинг" (53,9 кв.м.)	9 359,20		
Тех. обслуживание	9 359,20	53,9 кв.м. *14,47 руб. *12 мес.	1 раз в месяц
2) Баянова Л.В. (31,3 кв.м.)	5 434,93		
Тех. обслуживание	5 434,93	31,3 кв.м. *14,47 руб. *12 мес.	1 раз в месяц
Всего:	274 299,11		
<u>3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	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.	1 раз в месяц
"Скартел"	0,00	137,50 руб. *12 мес.	1 раз в месяц
<u>4. Начисление за рекламу (аренда)</u>	0,00		
Итого:	279 338,87		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
<u>1. Санитарное содержание</u>			
-уборка придомовой территории	32 329,64	0,27 чел. *(3708 руб. + 200 руб.) *1,5 *1,15 *1,083 *1,302 *6 мес.) + 0,27 *(3856 руб. + 200 руб.) *1,5 *1,15 *1,083 *1,302 *6 мес.) + 0,104 руб./кв.м. асф. покр. *496 кв.м.) *12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток	20 289,48	(0,17 чел. *9921,13 руб./чел. *6 мес.) + (0,17 чел. *10317,11 руб./чел. *6 мес.)	
-обслуживание мусоропровода			
-очистка вентканалов	1 212,12	37 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	1 725,36	0,26 руб./мес. *553 кв.м. *12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	2 256,24	1,02 руб./мес. *553 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. *1 УУТЭ	1 раз в месяц
-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	466,1 руб./мес. *6 мес. + 484,74 руб./мес. *6 мес.	1 раз в месяц
-обслуживание экокбоксов	0,00	0 руб./мес. *12 мес.	
Всего по п.1:	65 592,43		
<u>2. Техническая эксплуатация</u>			
-профосмотры: в т.ч. сезонные осмотры	35 681,94	4,63 ч/час *(100,2134 руб./час. *6 мес.) + (4,63 ч/час *104,2268 руб./час *6 мес.) + (1,71 руб./м.кв. *(1494,5 + 127,80) кв.м. *12 мес.)	
-очистка кровли от снега	8 803,76	15,92 руб./кв.м. *553 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)	27 660,55	17,51руб./кв.м.*(1494,5+127,8)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	4 607,59	(654,11руб./куб.м.+263,56/руб./куб.м./3)*6210/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	27 245,13	(223,60ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(223,60/12*6*104,2268руб./час)+(223,60/час/12*6*100,2134руб./час.+(223,60/12*6*104,2268руб./час)/1,302*25%	
Всего по п.2:	103 998,97		
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	4 819,66	3,051 руб./кв.м.*(1494,5+127,8)кв.м.	
5.ОДС	2 432,74	1,54руб./кв.м.*(1494,5+127,8)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	59 017,81	Прямые расходы*0,348*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	30 176,42	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	96 446,63		
Рентабельность, 3%	7 981,14		
Итого:	274 019,17		
Итого стоимость услуг с НДС:	328 823,00		
	-49 484,13		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	17,35	Итого стоимость услуг/(1494,5+127,8)кв.м./12мес.	

В расходной части сметы не учтены затраты на текущий ремонт МКД

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

Начальника ПЭО

Н.Л.Ганиев

