

УТВЕРЖДАЮ
 Директор ОАО "УЖХ
 Ordjonikidzevskogo 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 № 23, ул. Первомайская

Общая площадь, кв. м. 1967,9 ЖЭУ-78(с НДС)
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 932,4

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	358 236,52	1967,9 кв.м. * 15,17 руб./кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	169 734,10		
1) ИП Тимершин (72,7 кв.м.)	13 234,31		
Тех. обслуживание	13 234,31	72,7 кв.м. * 15,17 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
2) АО "Фармленд" (584,3 кв.м.)	106 365,97		
Тех. обслуживание	106 365,97	584,3 кв.м. * 15,17 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
3) ООО "Птичий двор" (142,7 кв.м.)	25 977,11		
Тех. обслуживание	25 977,11	142,7 кв.м. * 15,17 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
4) Баймуратова Дурдона Бахтиеровна (132,7 кв.м.)	24 156,71		
Тех. обслуживание	24 156,71	132,7 кв.м. * 15,17 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Всего:	527 970,61		
<u>3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	5 354,76		
"Кристалл"	419,76	34,98 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Вымпелком"	0,00	137,50 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"ЭРТелеком"	0,00	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"	1 650,00	137,50 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
<u>4. Начисление за рекламу (аренда)</u>	0,00		
Итого:	533 325,37		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	146 962,04	1,24 чел. * (3708 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес. + 1,24 * (3856 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес. + 0,104 руб./кв.м. асф. пок р. * 2633,3 * 12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток	0,00		
-обслуживание мусоропровода	0,00		
-очистка вентканалов	720,72	22 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	2 577,00	0,25 руб./мес. * 859 кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	8 040,24	2,34 руб./мес. * 859 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. * УАР	1 раз в месяц
-комплексное обслуж. лифтов	0,00		1 раз в месяц
-освидетельствование лифтов	0,00		1 раз в мес.
-обслуживание экобоксов	0,00	0 руб./мес. * 12 мес.	1 раз в год

Всего по п.1:	166 079,60		
2.Техническая эксплуатация			
.-профосмотры: в т.ч.сезонные осмотры	70 382,20	8,86ч/час*(100,2134руб./час.*6мес.)+8,86*104,2268руб./час*6мес.)+(1,71руб./м.кв.*(1967,9+932,4)кв.м.*12мес.)	
-очистка кровли от снега	17 941,84	15,92руб./кв.м.*1127кв.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)	0,00	17,51руб./кв.м.*(1967,9+932,4)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	6 811,22	(654,11руб./куб.м.+263,56/руб./куб.м./3)*9180/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	27 291,43	(223,98ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(223,98/12*6*104,2268руб./час)+(223,98ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(223,98/12*6*104,2268руб./час)/1,302*25%	
Всего по п.2:	122 426,69		
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	8 848,82	3,051руб./кв.м.*(1967,9+932,4)кв.м.	
5.ОДС	4 466,46	1,54руб./кв.м*(1967,9+932,4)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	100 400,19	Прямые расходы*0,348*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	51 335,65	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	165 051,12		
Рентабельность, 3%	13 606,72		
Итого:	467 164,13		
Итого стоимость услуг с НДС:	560 596,95		
	-27 271,58		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	16,11	Итого стоимость услуг/(1967,9+932,4)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.

Начальника ПЭО

Н.Л. Ганиев