

УТВЕРЖДАЮ
Директор ОАО" УЖХ
Орджоникидзевского 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
№ 107/2, ул. Проспект Октября

Общая площадь, кв. м. **2249,2** ЖЭУ-24 (с НДС)
Площадь нежилых помещений, кв.м. **90,9**

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование:расчет платы на 1 кв.м.площади,ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1.Начисление населению</u>	333 601,34	2249,2кв.м.*12,36руб.*12мес.	1раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	45 710,22	140чел.*(179,01руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45/12+202,64руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45/12)*1,18	
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	13 482,29		1раз в месяц
(2) 1. ООО "Витадент-Пчелка" (90,9 кв.м.)	13 482,29		
Тех.обслуживание	13 482,29	90,9кв.м.*12,36руб.*12мес.	
Вывоз мусора	0,00	1,16куб.м.*(222,63руб.*1,18*6мес.+224,02руб.*1,18*6мес.)	
Всего:	347 083,63		
<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
"Башинфорсвязь"	1 800,00	150,00руб.*12мес.	1раз в месяц
"Скартел"	0,00	137,50руб.*12мес.	1раз в месяц
<u>4.Начисление за рекламу(аренда)</u>	0,00		
Итого:	353 923,39		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1.Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	57797,18	0,52чел.*((3398руб.+200руб.)*1,5*1,15*1,083*1,302*1мес.+(3565руб.+200руб.))*1,5*1,15*1,083*1,302*11 мес.)+0,096руб./кв.м.асф.покр.*749,5кв.м.)*12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток	0,00	(0чел.*9091,69*1мес.)+(0чел.*9538,51*11мес.)	по графику
-обслуживание мусоропровода	0,00	(0чел.*9091,69*1мес.)+(0чел.*9538,51*11мес.)+(0квартир*11,06411руб/кв*12мес.)	по графику

-вывоз КГМ	11 340,92	140чел.*(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	793,50	23вент.*(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	577,20	0,26 руб./мес.*185кв.м.*12 мес.	1раз в месяц
-дезинсекция	754,80	1,02 руб./мес.*185кв.м.*4 раза	4раза в год
-т/о приборов учета тепловой энергии	8 612,58	700,55руб./мес.*6 мес.+734,88руб./мес.*6мес.*1 УУТЭ	1раз в месяц
-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	695,13руб./мес.*6 мес.+729,19руб./мес.*6мес.	1раз в месяц
-комплексное обслуж. лифтов	0,00		1 раз в мес.
-освидетельствование лифтов	0,00		
-обслуживание экобоксов	2 280,24	190,02руб.*12мес.	1 раз в год
-т/о , ремонт АППЗ и ДУ	0,00	0кв.*(42,9 руб./кв.*6мес.+45,00руб./кв.*6мес)	
-вывоз мусора (население)САХ	38 737,48	140чел.*(179,01руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45/12+202,64руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45/12)	по графику
-вывоз мусора (арендаторы)	3 108,68	1,16куб.м.*(222,63руб.*6мес.+224,02руб.*6мес.)	по графику
Всего по п.1:	124 002,58		
2.Техническая эксплуатация			
<i>-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры</i>	54 536,75	5,67ч/час*(91,6655руб./час.*1мес.)+(5,67*96,1705руб./час*11 мес.)+(1,71руб./м.кв.*(2249,2кв.м+90,9кв.м.)*12мес.)	по графику
-очистка кровли от снега	13 621,47	13,01руб./кв.м.*1047кв.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)	40 179,52	17,17руб./кв.м.*(2249,2кв.м+90,9кв.м.)	
-гидравлические испытания и промывка системы отопления	6 439,87	(626,79руб./куб.м.+247,34/3руб./куб.м.)*9080/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	25512,09	(223,42ч/час/12*91,6655руб./час.+(223,42/12*11*96,1705руб./час)+(223,42ч/час/12*91,6655руб./час.+(223,42/12*11*96,1705руб./час)/1,302*25%	ежедневно
Всего по п.2:	140 289,69		
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	6 826,07	2,917 руб./кв.м.*(2249,2кв.м+90,9кв.м.)	
5.ОДС	3907,97	1,67руб./кв.м.*(2249,2кв.м+90,9кв.м.)	
6. Общеэксплуатационные расходы	85 102,11	Прямые расходы*0,322*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	34240,65	(Прямые расходы+Общеэксплуатационные расходы)*0,098**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	130 076,80		
Рентабельность, 3%	11 831,07		
Итого:	406 200,15		
Итого стоимость услуг с НДС:	479 316,18		
	-125 392,79		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	17,07	Итого стоимость услуг/(2249,2кв.м+90,9кв.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