

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 №55, ул.Калинина**

Общая площадь, кв. м. 2265,8 ЖЭУ-79 (с НДС)  
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 792,20

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, на 1 чел.	Дата исполнения
1. Начисление населению	272 711,69	2265,8 кв.м. * 10,03 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
2. Начисление по нежилым помещениям	95 349,19		
1) ЗАО "Форвард" (480,8 кв.м.)	57 869,09		
Тех. обслуживание	57 869,09	480,8 кв.м. * 10,03 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
2) ООО "Альянс" (311,4 кв.м.)	37 480,10		
Тех. обслуживание	37 480,10	311,4 кв.м. * 10,03 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
<b>Всего:</b>	<b>368 060,88</b>		
3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ	2 970,00		
"Кристалл"	0,00	34,98 руб. * 12 мес.	
"Вымпелком"	0,00	137,50 руб. * 12 мес.	
"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.	
"Скартел"	0,00	137,50 руб. * 12 мес.	
4. Начисление за рекламу (аренда)	0,00		
<b>Итого:</b>	<b>371 030,88</b>		
<b>Статьи расходов. Перечень работ, услуг</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование</b>	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	50 058,80	((0,42 чел. * (3708 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + (3856 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.)) + 0,104 руб./кв.м. асф. покр. * 996 кв.м.) * 12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток			
-обслуживание мусоропровода			
-очистка вентканалов	1 277,64	39 вент. * (16,06 руб. + 16,70 руб.)	2 раза в год
-проверка дымоходов	0,00	Одым. * (47,36 руб. * 2 раза с год + 49,25 руб. * 2 раза в год)	
-дератизация	2 986,80	0,25 руб./мес. * 995,6 кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	9 318,82	2,34 руб./мес. * 995,6 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 раз в месяц
-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	466,10 руб./мес. * 6 мес. + 484,74 руб./мес. * 6 мес.	1 раз в месяц
-обслуживание экобоксов	6 242,16	520,18 руб./мес. * 12 мес.	1 раз в месяц
<b>Всего по п.1:</b>	<b>77 663,82</b>		

2.Техническая эксплуатация			
-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры	76 942,40	(11,57ч/час*100,2134руб./час.*6мес.)+(11,57ч/час*104,2268руб./час*6 мес.)+(1,71руб./м.кв.*(2265,8+792,20)кв.м.*12мес.)	
-очистка кровли от снега	20 473,12	15,92руб./кв.м.*1286кв.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 водометров; ремонт и установка контейнеров, смена и ремонт радиаторов, канализационных труб, участков трубопроводов, смена вентелей залвижек)	53 545,58	17,51руб./кв.м.*(2265,8+792,20)кв.м.	
-гидравлические испытания и промывка системы отопления	11 860,28	(654,11руб./куб.м.+263,56руб./куб.м./3)*15985куб.м./1000	гидравлич.испытания 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	33 643,35	(276,110ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(276,110/12*6*104,2268руб./час)+(276,110ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(276,110/12*6*104,2268руб./час)/1,302*25%	
<b>Всего по п.2:</b>	<b>196 464,73</b>		
3.Текущий ремонт			
-смена оконных блоков			
-ремонт откосов			
-замена эл.проводки			
-замена входных дверей			
-резерв и непредвиденные затраты			
<b>Всего по п.3:</b>	<b>0,00</b>		
4.Аварийно-ремонтная служба	9 329,96	3,051руб./кв.м.*(2265,8+792,20)кв.м.	
5.ОДС	4709,32	1,54руб./кв.м.*(2265,8+792,20)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	95 396,73	Прямые расходы*0,348*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	48777,34	(Прямые расходы+Общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
<b>Всего по п.4-7:</b>	<b>158 213,35</b>		
Рентабельность, 3%	12 970,26		
<b>Итого:</b>	<b>445 312,15</b>		
<b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>	<b>534 374,58</b>		
	<b>-163 343,70</b>		
<b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b>	<b>14,56</b>	Итого стоимость услуг/(2265,8+792,20)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