

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 №1, ул. Бульвар Славы

Общая площадь, кв. м.

2088,90

ЖЭУ-27 (с НДС)

Площадь нежилых помещений, кв.м.

787,7

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, на 1 чел.	Дата исполнения
1. Начисление населению	570 771,04	2088,9 кв.м. * 22,77 руб./кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
2. Начисление по нежилым помещениям	215 231,15		
ООО "Торгмастер" (787,7 кв.м)	215 231,15		
Тех. обслуживание	215 231,15	787,7 кв.м. * 22,77 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Всего:	786 002,18		
3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ	8 489,76		
"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"	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
4. Начисление за рекламу (аренда)	0,00		
Итого:	794 491,94		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	36 782,00	0,30 чел. * (3708 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес. + 0,30 * (3856 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес. + 0,104 руб./кв.м. асф. покр. * 1139,95 кв.м.) * 12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток	22 731,00	(0,19 чел. (уб.л/пл.) * 9921,13 * 6 мес.) + (0,19 * 10317,11 * 6 мес.)	
-обслуживание мусоропровода	56 993,89	(0 чел. * 9921,13 * 6 мес.) + (0 чел. * 10317,11 * 6 мес.) + (48 квартир * 10,95538 руб/кв * 12 мес.) * к-во мус-ов	
-очистка вентканалов	1 572,48	48 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	884,52	0,26 руб./мес. * 283,5 кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	22,68	1,02 руб./мес. * 283,5 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. * УУТЭ	1 раз в месяц
-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	466,10 руб./мес. * 6 мес. + 484,74 руб./мес. * 6 мес. * УАР	1 раз в месяц
-обслуживание экокбксов	0,00	0 руб/мес. * 12 мес.	
Всего по п.1:	126 766,17		
2. Техническая эксплуатация			
-профосмотры: в т.ч. сезонные осмотры	63 775,90	6,73 ч/час * (100,2134 руб./час * 6 мес.) + (6,73 * 104,2268 руб./час * 6 мес.) + (1,71 руб./м.кв. * (2088,90 + 787,70) кв.м. * 12 мес.)	
-очистка кровли от снега	0,00	15,92 руб./кв.м. * 460,00 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 водометров; ремонт и установка контейнеров, смена и ремонт радиаторов, канализационных труб, участков трубопроводов, смена вентелей, задвижек)	50 369,27	17,51руб./кв.м.*(2088,90+787,70)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	8 166,05	(654,11руб./куб.м.+263,56/руб./куб.м./3)*11006,00/1000	гидравлич.испытания 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	35 870,72	(294,39ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(294,39/12*6*104,2268руб./час)+(294,39ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(294,39/12*6*104,2268руб./час)/1,302*25%	
Всего по п.2:	158 181,93		
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	8 776,51	3,051руб./кв.м.*(2088,9+787,7)кв.м.	
5.ОДС	4 429,96	1,54руб./кв.м.*(2088,9+787,7)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	77 241,32	Прямые расходы*0,348*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	39 494,29	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	129 942,08		
Рентабельность, 3%	10 557,00		
Итого:	362 456,90		
Итого стоимость услуг с НДС 20%:	434 948,28		
	359 543,66		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	12,60	Итого стоимость услуг/(2088,9+787,7)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