

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
№ 121/1а, ул. Проспект Октября

Общая площадь, кв. м. **4389,1** ЖЭУ-24 (с НДС)
Площадь нежилых помещений, кв.м. **803**

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование:расчет платы на 1 кв.м.площади,ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1.Начисление населению</u>	1 009 800,24	(4389,1кв.м.*20,08 руб.*3мес.)+(4389,1 кв.м.*18,87 руб.*9 мес.)	1раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	62 361,80	191чел.*(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>	200 273,01		1раз в месяц
ИП Запольских Эльвира Мансуровна (60 кв.м)	16 808,37		
Тех.обслуживание	13 804,20	60кв.м.*(20,08руб.*3мес.)+(18,87руб.*9мес.)	
Вывоз мусора	3 004,17	0,95куб.м.*(222,63руб.*1,18*6мес.+224,02руб.*1,18*6мес.)	
ФГУП «Почта России» (409,4 кв.м)	100 989,56		
Тех.обслуживание	94 190,66	409,4кв.м.*(20,08руб.*3мес.)+(18,87руб.*9мес.)	
Вывоз мусора	6 798,91	2,15куб.м.*(222,63руб.*1,18*6мес.+224,02руб.*1,18*6мес.)	
ООО "Клинтайн"(155,3 кв.м)	38 006,71		
Тех.обслуживание	35 729,87	155,3кв.м.*(20,08руб.*3мес.)+(18,87руб.*9мес.)	
Вывоз мусора	2 276,84	0,72куб.м.*(222,63руб.*1,18*6мес.+224,02руб.*1,18*6мес.)	
ОАО «Сбербанк России» (178,3 кв.м)	44 468,37		
Тех.обслуживание	41 021,48	178,3кв.м.*(20,08руб.*3мес.)+(18,87руб.*9мес.)	
Вывоз мусора	3 446,89	1,09куб.м.*(222,63руб.*1,18*6мес.+224,02руб.*1,18*6мес.)	
Всего:	1 210 073,25		

3.Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ	7 004,76		
"Кристалл"	419,76	34,98 руб.*12мес.	1раз в месяц
"Вымпелком"	1 650,00	137,50руб.*12мес.	1раз в месяц
"ЭРТелеком"	0,00	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"	1 650,00	137,50руб.*12мес.	1раз в месяц
4.Начисление за рекламу(аренда)	0,00		
Итого:	1 217 078,01		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1.Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	85330,56	0,76чел.*((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.*1840кв.м.)*12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток	0,00		по графику
-обслуживание мусоропровода	116 288,91	(0,9чел.*9091,69*1мес.)+(0,9чел.*9538,51*11мес.)+(103квартир*11,06411руб/кв*12мес.)	по графику
-вывоз КГМ	15 472,26	191чел.*(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	3 553,50	103вент.*(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	2 539,68	0,26 руб./мес.*814кв.м.*12 мес.	1раз в месяц
-дезинсекция	3 321,12	1,02 руб./мес.*814кв.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		1раз в месяц
-комплексное обслуж. лифтов	100 230,24	(4716,26 руб.*2)*12мес.	1 раз в мес.
-освидетельствование лифтов	8 380,00	4190 руб.*2 лифта	
-обслуживание эcobоксов	0,00	0руб.*12мес.	1 раз в год
-т/о , ремонт АППЗ и ДУ	54 322,20	103кв.*(42,9 руб./кв.*6мес.+45,00руб./кв.*6мес)	
-вывоз мусора (население)С\Х	52 848,98	191чел.*(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)	13 158,31	4,91куб.м.*(222,63руб.*6мес.+224,02руб.*6мес.)	по графику
Всего по п.1:	464 058,34		
2.Техническая эксплуатация			
-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры	121 773,31	13,25ч/час*(91,6655руб./час.*1мес.)+(13,25*96,1705руб./час*11 мес.)+(1,71руб./м.кв.*(4389,1кв.м+803кв.м.)*12мес.)	по графику
-очистка кровли от снега	11 370,74	13,01руб./кв.м.*874кв.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)	89 148,36	17,17руб./кв.м.*(4389,1кв.м+803кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	16 452,16	(626,79руб./куб.м.+247,34/3руб./куб.м.)*23197/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	69969,26	(612,75ч/час/12*91,6655руб./час.+(612,75/12*11*96,1705руб./час)+(612,75ч/час/12*91,6655руб./час.+(612,75/12*11*96,1705руб./час)/1,302*25%	ежедневно
Всего по п.2:	308 713,83		
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	15 145,36	2,917 руб./кв.м.*(4389,1кв.м+803кв.м.)	
5.ОДС	8670,81	1,67руб./кв.м*(4389,1кв.м+803кв.м.)	
6. Общеэксплуатационные расходы	248 832,64	Прямые расходы*0,322*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	100117,27	(Прямые расходы+Общеэксплуатационные расходы)*0,098**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	372 766,07		
Рентабельность, 3%	34 366,15		
Итого:	1 179 904,39		
Итого стоимость услуг с НДС:	1 392 287,18		
	-175 209,17		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	22,35	Итого стоимость услуг/(4389,1кв.м+803кв.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