

УТВЕРЖДАЮ  
 Директор ОАО "УЖХ  
 Орджоникидзевского района "

А.С. Шагаргазин

**План работ на 2018г., 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 № 25 ул.Интернациональная

Общая площадь, кв. м. 2537,8 ЖЭУ-69 (с НДС)  
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 237,40

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м.площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<b>1. Начисление населению</b>	434 877,41	2537,8 кв.м. * 14,28 руб./кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	58 876,32	157 чел. * (211,442 руб./куб.м. в мес. * 6 мес. * 1,45 куб.м./12 + 226,93 руб./куб.м. в мес. * 6 мес. * 1,45 куб.м./12) * 1,18	
<b>2. Начисление по нежилым помещениям</b>	48 599,05		
<b>ЧОУ "Научно-исследовательский и проектный институт промышленного строительства (84,7 кв.м)</b>	16 502,16		
Тех.обслуживание	14 514,19	84,7 кв.м. * 14,28 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	1 987,97	0,59 куб.м. * (232,80 руб. * 1,18 * 6 мес. + 243,11 руб. * 1,18 * 6 мес.)	
<b>ООО "Сектор-Трейд" ( 152,7 кв.м)</b>	32 096,89		
Тех.обслуживание	26 166,67	152,7 кв.м. * 14,28 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	5 930,22	1,76 куб.м. * (232,80 руб. * 1,18 * 6 мес. + 243,11 руб. * 1,18 * 6 мес.)	
<b>Всего:</b>	483 476,46		
<b>3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</b>	5 189,76		
"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"	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"	0,00	137,50 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
<b>4. Начисление за рекламу(аренда)</b>	0,00		
<b>Итого:</b>	<b>488 666,22</b>		
<b>Статьи расходов. Перечень работ, услуг</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование</b>	
<b>1. Санитарное содержание</b>			
-уборка придомовой территории	61 768,25	0,54 чел. * (3565 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 3 мес.) + 0,54 * (3708 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 9 мес.) + 0,100 руб./кв.м. асф. покр. * 797,6 кв.м.) * 12	каждый день
.-уборка лестничных клеток	0,00	0,65 чел. * (9538,51 * 3 мес.) + (0,65 * 9921,13 * 9 мес.)	
.-обслуживание мусоропровода	0,00	(0,45 чел. * 9538,51 * 3 мес.) + (0,45 чел. * 9921,13 * 9 мес.) + (52 квартир * 10,92431 руб/кв.м. * 12 мес.)	
.- вывоз КГМ	17 519,55	157 чел. * (360,84 руб./куб.м. * 0,025 куб.м. * 3 мес. + 362,52 руб./куб.м. * 0,025 куб.м. * 3 мес. + 382,25 руб./куб.м. * 0,025 куб.м. * 6 мес.)	по графику
-очистка вентканалов	2 063,40	60 вент. * (16,86 руб. + 17,53 руб.)	2 раза в год
.-проверка дымоходов	0,00	0 дым. * (49,72 руб. * 2 раза с год + 51,71 руб. * 2 раза в год)	
.-дератизация	1 381,20	0,25 руб./мес. * 460,4 кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
.-дезинсекция	4 309,34	2,34 руб./мес. * 460,4 кв.м. * 4 раза	4 раза в год
.-т/о приборов учета тепловой энергии	0,00	700,55 руб./мес. * 6 мес. + 728,57 руб./мес. * 6 мес. * УУТЭ	1 раз в месяц
.-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	695,13 руб./мес. * 6 мес. + 722,94 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		1 раз в год

2,35

.-вывоз мусора (население)САХ	49 895,19	157чел.*(211,42руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45куб.м./12+226,93руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45куб.м./12)	по графику
.-вывоз мусора (арендаторы)	6 710,33	2,35куб.м.*(232,80руб.*6мес.+243,11руб.*6мес.)	по графику
<b>Всего по п.1:</b>	143 647,27		
<b>2.Техническая эксплуатация</b>			
.-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры	69 277,76	8,39ч/час*(96,4189руб./час.*3мес.)+8,39*100,2864руб./час*9 мес.)+(1,78руб./м.кв.*(2537,8+237,40)кв.м.*12мес.)	
-очистка кровли от снега	13 005,50	13,69руб./кв.м.*950кв.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.*(2537,8+237,40)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	7 744,20	(632,04руб./куб.м.+251,07/руб./куб.м./3)*10820/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	38 801,17	(327,74ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(327,74/12*9*100,2864руб./час)+(327,74ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(327,74/12*9*100,2864руб./час)/1,302*25%	
<b>Всего по п.2:</b>	128 828,63		
<b>3.Текущий ремонт</b>			
.-смена оконных блоков			
.-ремонт откосов			
-замена эл.проводки			
-замена входных дверей			
-резерв и непредвиденные затраты			
<b>Всего по п.3:</b>	0,00		
4.Аварийно-ремонтная служба	8 464,36	3,05руб./кв.м.*(2537,8+237,40)кв.м.	
5.ОДС	4 135,05	1,49руб./кв.м.*(2537,8+237,40)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	92 914,28	Прямые расходы*0,341*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	48 231,50	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
<b>Всего по п.4-7:</b>	153 745,19		
Рентабельность, 3%	12 786,63		
<b>Итого:</b>	439 007,72		
<b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>	518 029,11		
	<b>-29 362,89</b>		
<b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b>	<b>15,56</b>	Итого стоимость услуг/(2537,8+237,40)кв.м./12мес.	

В расходной части сметы не учтены затраты на текущий ремонт МКД

\* 0,341-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2018 год общеэксплуатационных расходов к прямым, исходя из фактических данных 2017 года.

\*\* 0,132-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2018 год услуг по управлению и начислению платежей, исходя из фактических данных 2017 года.

Начальник ПЭО

А.М. Андреев

тариф	14,28	
Общая площадь	2537,8	
Кол-во кв-р	60	
Кол-во пользующихся Ж	157	из дислок

УАР 0

Площадь кровли	950
Кол-во лифтов	0
Кол-во мусоропроводов	0
Площадь асфальта	797,6
Площадь газона	2320,38
Кол-во дымоходов	60
Непредвид.ремонт	327,74
Профосмотры	8,39

УБ.ПРИД.ТЕР 0,54

0,54 773,46

Мусоропроводчиков 0,00

Уб. л/кл 0,00

САХ объем 1,45

этажей 5

дерат 460,4

объем дома 10820

УУТЭ 0

