

УТВЕРЖДАЮ
И. о. директора ОАО" УЖХ
Орджоникидзевского района"

_____А.М. Андреев

**План работ на 2016г., 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. М.Пинского

Общая площадь, кв. м. 2411,8 ЖЭУ-21 (с НДС)
Площадь нежилых помещений, кв.м. 1122,40

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	382 008,28	2411,8 кв.м. * (12,79 руб. * 6 мес. + 12,79 руб. * 1,064 * 6 мес.)	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	24234,66	87 чел. * (144,83 руб. куб.м. в мес. * 6 мес. * 1,45/12 + 180,78 руб./куб.м. в мес. * 6 мес. * 1,45/12) * 1,18	
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	200 267,09		
1) ООО "Рента" (315,7 кв.м.)	62 756,23		
Тех. обслуживание	50 004,15	315,7 кв.м. * (12,79 руб. * 6 мес. + 12,79 руб. * 1,064 * 6 мес.)	1 раз в месяц
Вывоз мусора	12 752,07	4,99 куб.м. * (179,77 руб. * 1,18 * 6 мес. + 181,18 руб./куб.м. * 1,18 * 6 мес.)	1 раз в месяц
2) ООО "Рента" (121,6 кв.м.)	19 260,39		
Тех. обслуживание	19 260,39	121,6 кв.м. * (12,79 руб. * 6 мес. + 12,79 руб. * 1,064 * 6 мес.)	1 раз в месяц

Вывоз мусора	0,00	0куб.м.*(179,77руб.*1,18*6мес.+181,18руб./куб.м.*1,18*6мес.)	1раз в месяц
3) ОАО "Социнвестбанк" (318,8кв.м.)	55 733,99		
Тех.обслуживание	50 495,17	318,8кв.м.*(12,79руб.*6мес.+12,79руб.*1,064*6мес.)	1раз в месяц
Вывоз мусора	5 238,83	2,05куб.м.*(179,77руб.*1,18*6мес.+181,18руб./куб.м.*1,18*6мес.)	1раз в месяц
4) ООО "ВБА" (210,7кв.м.)	37 870,79		
Тех.обслуживание	33 373,06	210,7кв.м.*(12,79руб.*6мес.+12,79руб.*1,064*6мес.)	1раз в месяц
Вывоз мусора	4 497,73	1,76куб.м.*(179,77руб.*1,18*6мес.+181,18руб./куб.м.*1,18*6мес.)	1раз в месяц
5) ЗАО "Связьстроймонтаж" (155,6кв.м.)	24 645,70		
Тех.обслуживание	24 645,70	155,6кв.м.*(12,79руб.*6мес.+12,79руб.*1,064*6мес.)	1раз в месяц
Вывоз мусора	0,00	0куб.м.*(179,77руб.*1,18*6мес.+181,18руб./куб.м.*1,18*6мес.)	1раз в месяц
Всего:	582 275,37		
<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
"Башинформсвязь"	1 800,00	150,00руб.*12мес.	1раз в месяц
"Скартел"	0,00	137,50руб.*12мес.	
<u>4.Начисление за рекламу(аренда)</u>	0,00		
Итого:	589 115,13		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1.Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	95232,26	(0,84чел.*((3398руб.+200руб.)+(3615руб.+200руб.))*1,5*1,15*1,083*1,302*6мес.)+0,173руб./кв.м.асф.покр.*2098кв.м.)*12 мес.	каждый день
.-уборка лестничных клеток	0,00	0чел*(9091,69руб./чел+9672,29руб/чел)*6мес.	

0,718493

.-обслуживание мусоропровода	0,00	(0чел.*(9091,69руб./чел+9672,29руб/чел)*6 мес.)+(0квартир* 11,06411руб/кв*12 мес.)	
.- вывоз КГМ	6 337,60	87чел.*(281,26руб./куб.м.*0,02куб.м.*6мес.+325,79руб./куб.м.*0,02куб.м.*6мес.)	по графику
-очистка вентканалов	1 287,60	37вент.*(16,86 руб.+17,94 руб.)	2раза в год
.-проверка дымоходов	0,00	0дым.*(53,15 руб.*2 раза с год+56,55руб.*2 раза в год)	
.-дератизация	2 334,00	0,25 руб./мес.*778кв.м.*12 мес.	1раз в месяц
.-дезинсекция	7 282,08	2,34руб./мес.*778кв.м.*4 раза	4раза в год
.-т/о приборов учета тепловой энергии	8 608,74	695,15руб./мес.*6 мес.+739,64руб./мес.*6мес.	1раз в месяц
.-обслуживание узлов автоматического регулирования	8 608,74	695,15руб./мес.*6 мес.+739,64руб./мес.*6мес.	1раз в месяц
.-комплексное обслуживание лифтов	0,00	0руб./мес.*12 мес.*2 лифта	
.-вывоз мусора (население)САХ	20537,85	87чел.*(144,83руб./куб.м..в мес.*6мес.*1,45/12+180,78руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45/12)	по графику
.-вывоз мусора (арендаторы)	19 058,16	8,8куб.м.*(179,77руб.*6мес.+181,18руб./куб.м.*6мес.)	по графику
Всего по п.1:	169 287,03		
2.Техническая эксплуатация			
.-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры	85 526,02	(11,83ч/час*(91,6655руб./час.+97,5195руб./час)*6 мес.)+(1,7руб./м.кв.*(2144,8кв.м.+1122,4кв.м.)*12мес.)	
-очистка кровли от снега	21 507,93	15,03руб./кв.м.*1431кв.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)	57 854,85	16,37руб./кв.м.*(6596+718,9)кв.м.	

.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	8 122,06	(608,34руб./куб.м.+236,94/3руб./куб.м.)*11817/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	31 772,85	(281,79ч/час*(91,6655руб./час.+97,5195руб./час)/2)+(281,79/час*(91,6655руб./час.+97,5195руб./час)/2/1,302*25%	
Всего по п.2:	204 783,72		
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	10 387,01	2,939 руб./кв.м.*(2411,8+1122,4)кв.м.	
5.ОДС	5018,56	1,42руб./кв.м.*(2411,8+1122,4)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	100 250,96	Прямые расходы*0,268*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	37471,41	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,079**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	153 127,95		
Рентабельность, 3%	15 815,96		
Итого:	543 014,66		
Итого стоимость услуг с НДС:	640 757,30		
	-51 642,17		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	15,11	Итого стоимость услуг/(2411,8+1122,4)кв.м./12мес.	

В расходной части сметы не учтены затраты на текущий ремонт МКД

* 0,268-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2016 год общеэксплуатационных расходов к прямым исходя из фактических данных 2015 года

** 0,079-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2016 год услуг по управлению и начислению платежей, исходя из фактических данных 2015 года.

И.о.начальника ПЭО

Низамутдинова Э.Ф.