

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

_____ А.М. Андреев

План работ на 2015г., 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 №85,
Пр.Октября

Общая площадь, кв. м. 3915 ЖЭУ-28 (с НДС)
Площадь нежилых помещений, кв.м. 1688,50

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	613 089,00	3915 кв.м. * 13,05 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	58 506,12	((127,11 руб./куб.м. * 221 чел. * 6 мес. * 1,65/12) + (144,83 руб./куб.м. * 221 чел. * 6 мес. * 1,65/12)) * 1,18	
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	284 949,71		
1) ОАО "Сбербанк России" (192,7 кв.м.)	36 053,37		
Тех. обслуживание	27 864,42	192,7 кв.м. * 12,05 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	8 188,95	3,23 куб.м. * (178,32 руб. * 1,18 * 6 мес. + 179,77 руб. * 1,18 * 6 мес.)	1 раз в месяц
2) ОАО "УФА-ТОРГ" (44,9 кв.м.)	7 050,30		
Тех. обслуживание	6 492,54	44,9 кв.м. * 12,05 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	557,76	0,22 куб.м. * (178,32 руб. * 1,18 * 6 мес. + 179,77 руб. * 1,18 * 6 мес.)	1 раз в месяц
3) ООО "Пространство" (1229,5 кв.м.)	190 386,03		

Тех.обслуживание	177 785,70	1229,5кв.м.*12,05руб.*12мес.	1раз в месяц
Вывоз мусора	12 600,33	4,97куб.м.*(178,32руб.*1,18*6мес.+179,77 руб.*1,18*6мес.)	1раз в месяц
4) ИП Харман Илкер (134,4кв.м.)	33 910,67		
Тех.обслуживание	19 434,24	134,4кв.м.*12,05руб.*12мес.	1раз в месяц
Вывоз мусора	14 476,43	5,71куб.м.*(178,32руб.*1,18*6мес.+179,77 руб.*1,18*6мес.)	1раз в месяц
5) ООО фирма "АИРА" (45,6кв.м.)	7 328,99		
Тех.обслуживание	6 593,76	45,6кв.м.*12,05руб.*12мес.	1раз в месяц
Вывоз мусора	735,23	0,29куб.м.*(178,32руб.*1,18*6мес.+179,77 руб.*1,18*6мес.)	1раз в месяц
6) ИП Нуриева О.И. (41,4кв.м.)	10 220,35		
Тех.обслуживание	5 986,44	41,4кв.м.*12,05руб.*12мес.	1раз в месяц
Вывоз мусора	4 233,91	1,67куб.м.*(178,32руб.*1,18*6мес.+179,77 руб.*1,18*6мес.)	1раз в месяц
Всего:	898 038,71		
<u>3.Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	5 204,76		
"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.	
"Уфанет"	1 485,00	123,75руб.*12мес.	1раз в месяц
"Башинфорсвязь"	0,00	150,00руб.*12мес.	
"Скартел"	1 650,00	137,50руб.*12мес.	1раз в месяц
"МТС"	0,00	150,00руб.*12мес.	
4.Начисление за рекламу(аренда)	0,00		
Итого:	903 243,47		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1.Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	67 719,33	(0,67чел.*((3221+200)*1,15*1,5*1,083*1,302)+0,084руб./кв.м.асф.покр.*811,06кв.м.)*12 мес.	каждый день
.-уборка лестничных клеток	0,00	0чел*8618,11 руб./чел*12 мес.	
.-обслуживание мусоропровода	0,00	((0чел.*8618,11 руб/чел.)+0квартир*10,20529руб/кв)*12	

.- вывоз КГМ	13 987,71	(256,74руб./куб.м.*0,02куб.м.*221чел.*6мес)+(270,70руб./куб.м.*0,02куб.м.*221чел.*6мес)	по графику
-очистка вентканалов	3 304,56	16,86руб.*98вентк.*2раза	2раза в год
.-проверка дымоходов	0,00	4раза в год*49,72 руб.*0 дымоходов	
.-дератизация	1 983,96	12раз в год*0,33 руб./кв.м.*501кв.м.	1раз в месяц
.-дезинсекция	801,60	4 раза в год*0,40руб./кв.м.*501кв.м.	4раза в год
.-оценка соответствия лифта требованиям тех.регламента	0,00	4190руб./1,18	
.-т/о прибора учета тепловой энергии	8 570,80	(820,25руб./мес.*6 мес.+865,34руб./мес.*6мес.)/1,18	1раз в месяц
.-т/о и ППР ЗПУ	0,00	0руб./мес.*12мес./1,18	
.-комплексное обслуживание лифтов	0,00	4478,88руб./мес.*12 мес.*0 лифт	
.-мойка и дезинфекция мусоропровода	0,00	53320/1,18	
.-вывоз мусора (население)САХ	49 581,46	(127,11руб./куб.м.*221чел.*6мес.*1,65/12) + (144,83 руб./куб.м.*221чел.*6мес.*1,65/12)	по графику
.-вывоз мусора (арендаторы)	34 570,01	16,09куб.м.*(178,32руб./куб.м.*6мес.+179,77руб./куб.м.*6мес.)	по графику
Всего по п.1:	180 519,42		
2.Техническая эксплуатация			
.-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры	114 792,01	(11,41ч/час*86,9979руб./час.+1,53руб./м.кв.*(3915+1688,5)кв.м.)*12мес.	
-очистка кровли от снега	21 144,60	13,82руб./кв.м.*1530кв.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)	91 000,84	16,24руб./кв.м.*(3915+1688,5)кв.м.	

.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	17 764,11	$(586,14 \text{руб./куб.м.} + (223,96/3) \text{руб./куб.м.}) * 2$ 6883/1000	гидравлич.испытания - 1 раз в год, промывка - 1 раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	63 346,71	$(610,85 \text{ч/час} * 86,9979 \text{руб./час}) + (610,85 \text{ч/час} * 86,9979 \text{руб./час} / 1,302) * 25\%$	
Всего по п.2:	308 048,27		
3.Текущий ремонт			
.-установка пластиковых окон	0,00		
.-смена светильников	0,00		
-замена эл.проводки			
-замена входных дверей			
-резерв и непредвиденные затраты			
Всего по п.3:	0,00		
4.Аварийно-ремонтная служба	15 011,78	$2,679 \text{руб./кв.м.} * (3915 + 1688,5) \text{кв.м.}$	
5.ОДС	7228,52	$1,29 \text{руб./кв.м.} * (3915 + 1688,5) \text{кв.м.}$	
6. Общеэксплуатационные расходы	103 576,35	Прямые расходы * 0,212*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	94813,94	$(\text{Прямые расходы} + \text{Общеэксплуатационные расходы}) * 0,16^{**}$	1 раз в месяц
Всего по п.4-7:	220 630,58		
Рентабельность, 3%	21 275,95		
Итого:	730 474,23		
Итого стоимость услуг с НДС:	861 959,59		
	41 283,88		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	12,82	Итого стоимость услуг / $(3915 + 1688,5) \text{кв.м.} / 12 \text{мес.}$	

В расходной части сметы не учтены затраты на текущий ремонт МКД

* 0,212-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2015 год общеэксплуатационных расходов к прямым, исходя из фактических данных 2014 года

** 0,16-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2015 год услуг по управлению и начислению платежей, исходя из фактических данных 2014 года.

Начальник ПЭО

А. А. Бахтиярова



