

УТВЕРЖДАЮ  
 Директор ОАО "УЖХ  
 Орджоникидзевского района "

\_\_\_\_\_ А.С. Шагаргазин

**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  
 №34 ул.Дмитрия Донского(с достроем)

Общая площадь, кв. м. 6687,4 ЖЭУ-48 (с НДС)  
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 134,85

| Статьи доходов  | Сумма, руб.         | Обоснование:расчет платы на 1 кв.м.площади,ТБО на 1 чел.   | Дата исполнения |
|---|---------------------|--|-----------------|
| <u>1.Начисление населению</u>                                   | 2 624 938,25        | 6687,4кв.м.*32,71руб./кв.м.*12мес.   | 1раз в месяц    |
| <u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>                      | 52 931,32           |  |                 |
| ООО "Дина"(134,85кв.м)  | 52 931,32           |  |                 |
| Тех.обслуживание  | 52 931,32           | 134,85кв.м.*32,71руб.*12мес.   | 1раз в месяц    |
| <b>Всего:</b>   | 2 677 869,57        |  |                 |
| <u>3.Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>         | 4 620,00            |  |                 |
| "Кристалл"  | 0,00                | 34,98 руб.*12мес.  | 1раз в месяц    |
| "Вымпелком"   | 0,00                | 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"  | 0,00                | 150,00руб.*12мес.  | 1раз в месяц    |
| "Скартел"   | 1 650,00            | 137,50руб.*12мес.  | 1раз в месяц    |
| <u>4.Начисление за рекламу(аренда)</u>                          | 0,00                |  |                 |
| <b>Итого:</b>   | <b>2 682 489,57</b> |  |                 |
| <b>Статьи расходов. Перечень работ, услуг</b>                   | <b>Сумма, руб.</b>  | <b>Обоснование</b>   |                 |
| <u>1.Санитарное содержание</u>                                  |                     |  |                 |
| -уборка придомовой территории                                   | 204 875,69          | 1,73чел.*(3708руб.+200руб.))*1,5*1,15*1,083*1,302*6мес.)+1,73*(3856руб.+200руб.))*1,5*1,15*1,083*1,302*6мес.)+0,104руб./кв.м.асф.покр.*2972кв.м.)*12мес. | каждый день     |
| -уборка лестничных клеток                                       | 185 387,21          | (1,53чел*9921,13руб./чел.*6мес.)+(1,53чел*10317,11руб./чел.*6мес.)   |                 |
| -обслуживание мусоропровода                                     | 196 894,36          | (1,4чел*9921,13руб./чел.*6мес.)+(1,4чел*10317,11руб./чел.*6мес.)+(202квартир*10.95538руб/кв*12мес.)  |                 |
| -очистка вентканалов  | 6 617,52            | 202вент.*(16,06руб.+16,70руб.)   | 2раза в год     |
| -проверка дымоходов   | 0,00                | 0дым.*(47,36руб.*2раза сгод+49,25руб.*2раза в год)   |                 |
| -дератизация  | 1 999,50            | 0,25руб./мес.*666,5кв.м.*12мес.  | 1раз в месяц    |
| -дезинсекция  | 6 238,44            | 2,34руб./мес.*666,5кв.м.*4раза   | 4раза в год     |
| -т/о приборов учета тепловой энергии                            | 7 779,60            | 635,59руб./мес.*6мес.+661,01руб./мес.*6мес.*1УУТЭ  | 1раз в месяц    |
| -обслуживание узлов автоматического регулирования               | 0,00                | 466,1руб./мес.*6мес.+484,74руб./мес.*6мес.*2шт.  | 1раз в месяц    |
| - оценка соответствия лифта требованиям технического регламента | 16 760,00           | 4190руб.*4лифт.  | 1раз в год      |
| -комплексное обслуживание лифтов                                | 180 000,00          | 3750руб./мес.*12мес.*4лифт.  | 1раз в месяц    |
| -обслуживание экобоксов   | 0,00                | 0руб./мес.*12мес.  |                 |
| <b>Всего по п.1:</b>  | <b>806 552,33</b>   |  |                 |
| <u>2.Техническая эксплуатация</u>                               |                     |  |                 |

|   |                   |   |  |
|---|-------------------|---|--|
| .-профосмотры: в т.ч. сезонные осмотры  | 147 449,78        | 10,57ч/час*(100,2134руб./час.*6мес.)+(10,57ч/час*104,2268руб./час*6мес.)+(1,71руб./м.кв.*(6687,4+134,85)кв.м.*12мес.)                   |  |
| -очистка кровли от снега  | 0,00              | 15,92руб./кв.м.*0кв.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 водометров; ремонт и установка контейнеров, смена и ремонт радиаторов, канализационных труб, участков трубопроводов, смена вентелей, задвижек) | 119 457,60        | 17,51руб./кв.м.*(6687,4+134,85)кв.м.  |  |
| .-гидравлические испытания и промывка системы отопления   | 30 614,89         | (654,11руб./куб.м.+263,56руб./куб.м./3)*41262/1000  | гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года |
| -резерв на непредвиденные работы  | 139 928,58        | (666,5ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(666,5/12*6*104,2268руб./час)+(666,5ч/12*6*100,2134руб./час.+(666,5/12*6*104,2268руб./час)/1,302*25% |  |
| <b>Всего по п.2:</b>  | 437 450,85        |   |  |
| 3. Текущий ремонт   |                   |   |  |
| .-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  | 20 814,68         | 3,051 руб./кв.м.*(6687,4+134,85)кв.м.   |  |
| 5.ОДС   | 10 506,27         | 1,54руб./кв.м.*(6687,4+134,85)кв.м.   |  |
| 6. Общеэксплуатационные расходы   | 432 913,11        | Прямые расходы*0,348*   |  |
| 7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом   | 221 352,95        | (Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**   | 1раз в месяц   |
| <b>Всего по п.4-7:</b>  | 685 587,01        |   |  |
| Рентабельность, 3%  | 57 887,71         |   |  |
| <b>Итого:</b>   | 1 987 477,89      |   |  |
| <b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>   | 2 384 973,47      |   |  |
|   | <b>297 516,10</b> |   |  |

В расходной части сметы не учтены затраты на текущий ремонт МКД

\* 0,348-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2019год 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.

Начальника ПЭО

Н.Л.Ганиев