

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

_____ Р.А. Янышев

**План работ на 2014г., 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
№162/1 (с достроем), Пр. Октября**

Общая площадь, кв. м. 3843,4 ООО ПКЦ "ТехКомплект" (с НДС)
Площадь нежилых помещений, кв.м. 381,00

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	664 139,52	3843,4 кв.м. * 14,40 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	48 326,37	((113,78 руб./чел. в мес. * 206 чел. * 6 мес. * 1,65/12) + (127,20 руб./чел. в мес. * 206 чел. * 6 мес. * 1,65/12)) * 1,18	
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	73 604,20		
1) Валишин Р.Г. (75,2 кв.м.)	13 568,88		
Тех. обслуживание	12 092,16	75,2 кв.м. * 13,40 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	1 476,72	0,59 куб.м. * 176,76 руб. * 1,18 * 12 мес.	1 раз в месяц
2) Десяткин Д.В. (64,2 кв.м.)	11 049,21		
Тех. обслуживание	10 323,36	64,2 кв.м. * 13,40 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	725,85	0,29 куб.м. * 176,76 руб. * 1,18 * 12 мес.	1 раз в месяц
3) ООО "Технологии красоты" (66,7 кв.м.)	12 777,76		

Тех.обслуживание	10 725,36	66,7кв.м.*13,40руб.*12мес.	1раз в месяц
Вывоз мусора	2 052,40	0,82куб.м.*176,76руб.*1,18*12мес.	1раз в месяц
4) ООО "БАШ-ТИТАН" (174,9кв.м.)	36 208,36		
Тех.обслуживание	28 123,92	174,9кв.м.*13,40руб.*12мес.	1раз в месяц
Вывоз мусора	8 084,44	3,23куб.м.*176,76руб.*1,18*12мес.	1раз в месяц
Всего:	737 743,72		
<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:	744 583,48		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1.Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	90 651,87	(0,94чел.*((3059+200)*1,15*1,5*1,083*1,302)+0,053руб./кв.м.асф.покр.*1941кв.м.)*12 мес.	каждый день
.-уборка лестничных клеток	47 143,64	0,48чел*8184,66 руб./чел*12 мес.	4раза в месяц
.-обслуживание мусоропровода	0,00	((0чел.*8184,66 руб/чел.)+0квартир*8,74724руб/кв)*12	
.- вывоз КГМ	13 192,08	(266,83руб./куб.м.*0,02куб.м.*206 чел.)*12	по графику
-очистка вентканалов	2 762,24	(16,21руб.*83вентк.)+(17,07руб.*83вентк.)	2раза в год
.-проверка дымоходов	0,00	(2раза в год*47,84 руб.*0дымоходов)+(2раза в год*50,38руб.*0дымоходов)	
.-дератизация	2 647,60	(6раз в год*0,21 руб./мес.*1026,2кв.м.)+(6раз в год*0,22руб.в мес.*1026,2кв.м.)	1раз в месяц

.-дезинсекция	2 606,55	(2 раза в год*0,62руб./мес.*1026,2кв.м.)+(2раза в год*0,65руб./мес.*1026,2кв.м.)	4раза в год
.-т/о узлов автоматического регулирования	7 890,41	775,89руб./мес.*12 мес./1,18	
.-т/о и ППР ЗПУ	6 174,00	607,11руб./мес.*12мес./1,18	
.-т/о приборов учета тепловой энергии	7 890,31	775,88руб./мес.*12 мес./1,18	
.-вывоз мусора (население)САХ	40 954,55	((113,78руб./чел.в мес.*206чел.*6мес.*1,65/12)+(127,20 руб./чел.в мес.*206чел.*6мес.*1,65/12))	по графику
.-вывоз мусора (арендаторы)	10 457,12	4,93куб.м.*176,76руб.*12мес.	по графику
Всего по п.1:	232 370,35		
2.Техническая эксплуатация			
.-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры	37 925,26	(11,76ч/час*82,67руб./час.+0,518руб./м.кв.*(3843,4+381)кв.м.)*12мес.	
-очистка кровли от снега	16 999,84	14,86руб./кв.м.*1144кв.м.	в зимний период
- 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	7 000,00		
.-смена вентелей, задвижек	3 000,00		
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	11 320,04	(560,69руб./куб.м.+(208,49/3)руб./куб.м.)*17963/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-покраска металлических ограждений	3 000,00		
-резерв на непредвиденные работы	50 803,20	(515,54ч/час*82,67руб./час)+(515,54ч/час*82,67руб./час/1,302)*25%	
Всего по п.2:	130 048,34		
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	8 854,34	2,096 руб./кв.м.*(3843,4+381)кв.м.	
5.ОДС	5407,23	1,28руб./кв.м*(3843,4+381)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	60 161,50	Прямые расходы*0,166*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей	47 504,42	1,03руб./кв.м. *3843,4кв.м. *12мес.	1раз в месяц
8.Управление домом	67190,25	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,159**	1раз в месяц
Всего по п.4-8:	189 117,75		
Рентабельность, 3%	16 546,09		
Итого:	568 082,54		
Итого стоимость услуг с НДС:	670 337,40		
	74 246,09		

Остаток средств на 07.2013г.

.56010,96

В расходной части сметы не учтены затраты на текущий ремонт МКД.

* 0,166-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2014 год общеэксплуатационных расходов к прямым, исходя из фактических данных 2013 года.

** 0,159-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2014 год услуг по управлению и начислению к прямым и общеэксплуатационным, исходя из фактических данных 2013 года.

Начальник ПЭО

А. М. Андреев

