

УТВЕРЖДАЮ

И. о. директора ОАО" УЖХ

Орджоникидзевского района"

\_\_\_\_\_ А.М. Андреев

**План работ на 2016 год, согласно Постановлению Правительства РФ №731 от 23 сентября 2010г.  
п.11 пп.б.**

**Смета доходов и расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества  
дома № 34 с достроем, ул. Д. Донского**

Общая площадь, кв. м. **6611,1** 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 проведения
<u>1. Начисление населению</u>	2 589 607,01	6611,1 кв.м. * (31,63 руб. * 6 мес. + 31,63 руб. * 1,064 * 6 мес.)	1 раз в мес.
в т. ч. вывоз мусора (население)	130922,90	470 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. Начисления по нежилым помещениям</u>	57 656,71		1 раз в мес.
ООО "Дина" (134,85 кв.м)	57 656,71		
Тех. обслуживание	52 821,54	134,85 кв.м. * (31,63 руб. * 6 мес. + 31,63 руб. * 1,064 * 6 мес.)	
Вывоз мусора	4 835,16	1,76 куб.м. * (179,77 руб. * 1,18 * 6 мес. + 208,26 руб. * 1,18 * 6 мес.)	
<b>Всего:</b>	2 647 263,72		
<u>2. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	4 620,00		1 раз в мес.
"Кристалл"	0,00	34,98 руб. * 12 мес.	
"Вымпелком"	0,00	137,50 руб. * 12 мес.	
"Уфанет"	1 485,00	123,75 руб. * 12 мес.	

"ЭРТелеком"	1 485,00	123,75руб.*12мес.	
"Башинформсвязь"	0,00	150,00руб.*12мес.	
"Скартел"	1 650,00	137,5руб.*12мес.	
3.Начисление за рекламу(аренда)	0,00		1 раз в мес.
<b>Итого:</b>	<b>2 651 883,72</b>		
<b>Статьи расходов. Перечень работ, услуг</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование</b>	
1.Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	193332,83	(1,73чел.*((3398руб.+200)+(3615руб.+200))*1,5*1,15*1,083*1,302*6мес)+(0,173руб./кв.м.асф.пок р.*2972кв.м.*12 мес.)	ежедневно
.-уборка лестничных клеток	172 253,34	1,53чел*(9091,69руб./чел+9672,29руб/чел)*6 мес.	по графику
.-обслуживание мусоропровода	221 323,98	(1,73чел.*(9091,69руб./чел+9672,29руб/чел)*6 мес.)+(200квартир* 11,06411руб/кв*12 мес.)	по графику
.- вывоз КГМ	33 053,22	470чел.*(260,26руб./куб.м.*0,02куб.м.*6мес.+325,79руб./куб.м.*0,02куб.м.*6мес.)	по графику
-очистка вентканалов	6 960,00	200вент.*(16,86 руб.+17,94 руб.)	2 раза в год
.- очистка дымоходов	0,00	200дым.*(53,15 руб.*2 раза с год+56,55руб.*2 раза в год)	4 раза в год
.-дератизация	177,90	0,25 руб./мес.*59,3кв.м.*12 мес.	1 раз в мес.
.-дезинсекция	555,05	2,34руб./мес.*59,3кв.м.*4 раза	по заявкам
.-т/о приборов учета тепловой энергии	0,00	695,15руб./мес.*6 мес.+739,64руб./мес.*6мес.	1 раз в мес.
.-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	583,25руб./мес.*6мес.+620,58руб./мес.*6мес.	1 раз в мес.
.-комплексное обслуж. лифтов	248 209,92	((4210,95руб.*2 лифта)+(6131,13руб.*2лифта))*12мес.	1 раз в мес.
.-освидетельствование лифтов	16 760,00	4190 руб.*4 лифта	1 раз в год
.-т/о , ремонт АППЗ и ДУ	0,00	64кв.*(42,9 руб./кв.*6мес.+45,65 руб./кв.*6мес)	1 раз в мес.
.-вывоз мусора (население)	110951,61	470 чел.*(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)	5 206,40	1,76куб.м.*(284,77руб.*6мес.+208,26руб.*6мес.)	по графику
<b>Всего по п.1:</b>	<b>1 008 784,23</b>		
2.Техническая эксплуатация			
.-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры	149 558,73	(10,52ч/час*(91,6655руб./час.+97,5194руб./час)*6 мес.)+(1,7руб./м.кв.*(6611,1+134,85кв.м.)*12мес.)	по графику

-очистка кровли от снега	24 799,50	15,03руб./кв.м.*1650кв.м	в зимний период
- 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 вентилей, задвижек	110 431,20	16,37руб./1кв.м*(6611,1+134,85кв.м.)	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	28 360,20	(608,34руб./куб.м.+236,94/3руб./куб.м.)*41262/1000	гидравлич.испытания - 1 раз в год,промывка 1 раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	128 143,09	(1136,47ч/час*(91,6655руб./час.+97,5194руб./час)/2)+(1136,47ч/час*(91,6655руб./час.+97,5194руб./час)/2/1,302*25%	ежедневно
<b>Всего по п.2:</b>	441 292,72		
<b>3.Текущий ремонт</b>			
.-смена оконных блоков			
.-ремонт откосов			
-замена эл.проводки			
-замена входных дверей			
-резерв и непредвиденные затраты			
<b>ремонт фасада здания</b>			
-наращивание свесов кровли			
.-электромонтаж			
-замена входных дверей			
-резерв и непредвиденные затраты			
<b>Всего по п.3:</b>	0,00		
4.Аварийно-ремонтная службы	19 826,35	2,939руб./кв.м.*(6611,1+134,85кв.м)	
5.ОДС	9579,25	1,42руб./кв.м*(6611,1+134,85кв.м)	
6. Общеэксплуатационные расходы	388 620,62	Прямые расходы*0,268*	1 раз в мес.
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	145 257,11	(Прямые расходы+Общеэксплуатационные расходы)*0,079**	1 раз в месяц
<b>Всего по п.4-7:</b>	563 283,33		
Рентабельность, 3%	60 400,81		
<b>Итого:</b>	2 073 761,08		

<b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>	<b>2 447 038,08</b>		
	<b>204 845,64</b>		
<b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b>	<b>30,23</b>	Итого стоимость услуг/(площадь жил.+площадь нежил.)/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.