

УТВЕРЖДАЮ  
Директор ОАО "УЖХ  
Орджоникидзевского района"

\_\_\_\_\_ А.С. Шагаргазин

**План работ на 2018г., 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 №164, Пр. Октября**

Общая площадь, кв. м. 5476,9 ООО ПКЦ "ТехКомплект" (с НДС)  
Площадь нежилых помещений, кв.м. 1796,20

| Статьи доходов                             | Сумма, руб.  | Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.                                                                   | Дата исполнения |
|--------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <u>1. Начисление населению</u>             | 1 138 318,90 | 5476,9 кв.м. * 17,32 руб. * 12 мес.                                                                                           | 1 раз в месяц   |
| в т. ч. вывоз мусора (население)           | 103 877,33   | 277 чел. * (211,42 руб./куб.м. в мес. * 6 мес. * 1,45 куб.м./12 + 226,93 руб./куб.м. в мес. * 6 мес. * 1,45 куб.м./12) * 1,18 |                 |
| <u>2. Начисление по нежилым помещениям</u> | 416 821,71   |                                                                                                                               |                 |
| 1) ООО ПКЦ "ТехКомплект" (80,2 кв.м.)      | 16 668,77    |                                                                                                                               |                 |
| Тех.обслуживание                           | 16 668,77    | 80,2 кв.м. * 17,32 руб. * 12 мес.                                                                                             | 1 раз в месяц   |
| Вывоз мусора                               | 0,00         | 0 куб.м. * (232,80 руб. * 1,18 * 6 мес. + 243,11 руб. * 1,18 * 6 мес.)                                                        | 1 раз в месяц   |
| 2) ООО "Протей Торг" (9,8 кв.м.)           | 8 034,44     |                                                                                                                               |                 |
| Тех.обслуживание                           | 2 036,83     | 9,8 кв.м. * 17,32 руб. * 12 мес.                                                                                              | 1 раз в месяц   |
| Вывоз мусора                               | 5 997,61     | 1,78 куб.м. * (232,80 руб. * 1,18 * 6 мес. + 243,11 руб. * 1,18 * 6 мес.)                                                     | 1 раз в месяц   |

|                                                         |              |                                                          |              |
|---------------------------------------------------------|--------------|----------------------------------------------------------|--------------|
| 3) ООО "Торгмастер" (1259,5кв.м.)                       | 261 774,48   |                                                          |              |
| Тех.обслуживание                                        | 261 774,48   | 1259,5кв.м.*17,32руб.*12мес.                             | 1раз в месяц |
| Вывоз мусора                                            | 0,00         | 0куб.м.*(232,80руб.*1,18*6мес.+243,11руб.*1,18*6мес.)    |              |
| 4) ООО "Время-2" (71,7кв.м.)                            | 15 744,49    |                                                          |              |
| Тех.обслуживание                                        | 14 902,13    | 71,7кв.м.*17,32руб.*12мес.                               | 1раз в месяц |
| Вывоз мусора                                            | 842,36       | 0,25куб.м.*(232,80руб.*1,18*6мес.+243,11руб.*1,18*6мес.) | 1раз в месяц |
| 5) ООО Фото-Студия "Гульнара" (71,3кв.м.)               | 17 076,52    |                                                          |              |
| Тех.обслуживание                                        | 14 818,99    | 71,3кв.м.*17,32руб.*12мес.                               | 1раз в месяц |
| Вывоз мусора                                            | 2 257,53     | 0,67куб.м.*(232,80руб.*1,18*6мес.+243,11руб.*1,18*6мес.) | 1раз в месяц |
| 6) ООО ФФ "Илья" (86,5кв.м.)                            | 35 600,35    |                                                          |              |
| Тех.обслуживание                                        | 17 978,16    | 86,5кв.м.*17,32руб.*12мес.                               | 1раз в месяц |
| Вывоз мусора                                            | 17 622,19    | 5,23куб.м.*(232,80руб.*1,18*6мес.+243,11руб.*1,18*6мес.) | 1раз в месяц |
| 7) ИП Мирясова В.Н. (31,2кв.м.)                         | 15 346,24    |                                                          |              |
| Тех.обслуживание                                        | 6 484,61     | 31,2кв.м.*17,32руб.*12мес.                               | 1раз в месяц |
| Вывоз мусора                                            | 8 861,63     | 2,63куб.м.*(232,80руб.*1,18*6мес.+243,11руб.*1,18*6мес.) | 1раз в месяц |
| 8) ИП Сулейманов Р.Д. (62,7кв.м.)                       | 14 244,57    |                                                          |              |
| Тех.обслуживание                                        | 13 031,57    | 62,7кв.м.*17,32руб.*12мес.                               | 1раз в месяц |
| Вывоз мусора                                            | 1 213,00     | 0,36куб.м.*(232,80руб.*1,18*6мес.+243,11руб.*1,18*6мес.) | 1раз в месяц |
| 9) Хасанова Ф.М. (89,8кв.м.)                            | 20 652,00    |                                                          |              |
| Тех.обслуживание                                        | 18 664,03    | 89,8кв.м.*17,32руб.*12мес.                               | 1раз в месяц |
| Вывоз мусора                                            | 1 987,97     | 0,59куб.м.*(232,80руб.*1,18*6мес.+243,11руб.*1,18*6мес.) | 1раз в месяц |
| 10) ООО "Золотой Ярлык" (33,5кв.м.)                     | 11 679,86    |                                                          |              |
| Тех.обслуживание                                        | 6 962,64     | 33,5кв.м.*17,32руб.*12мес.                               | 1раз в месяц |
| Вывоз мусора                                            | 4 717,22     | 1,40куб.м.*(232,80руб.*1,18*6мес.+243,11руб.*1,18*6мес.) | 1раз в месяц |
| <b>Всего:</b>                                           | 1 555 140,61 |                                                          |              |
| <u>3.Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u> | 6 689,76     |                                                          |              |
| "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"                                   | 0,00                | 150,00руб.*12мес.                                                                                                                                     |              |
| "Скартел"                                          | 1 650,00            | 137,50руб.*12мес.                                                                                                                                     | 1раз в месяц |
| 4.Начисление за рекламу(аренда)                    | 0,00                |                                                                                                                                                       |              |
| <b>Итого:</b>                                      | <b>1 561 830,37</b> |                                                                                                                                                       |              |
| <b>Статьи расходов. Перечень работ, услуг</b>      | <b>Сумма, руб.</b>  | <b>Обоснование</b>                                                                                                                                    |              |
| 1.Санитарное содержание                            |                     |                                                                                                                                                       |              |
| -уборка придомовой территории                      | 149 183,40          | ((1,29чел.*(3565руб.+200руб.)*1,5*1,15*1,083*1,302*3мес.)+(3708руб.+200руб.)*1,5*1,15*1,083*1,302*9мес.))+0,100руб./кв.м.асф.покр.*2818кв.м.)*12 мес. | каждый день  |
| .-уборка лестничных клеток                         | 64 848,14           | (0,55чел*9538,51руб./чел.*3мес.)+(0,55чел*9921,13руб./чел.*9мес.)                                                                                     | по графику   |
| .-обслуживание мусоропровода                       |                     |                                                                                                                                                       |              |
| .- вывоз КГМ                                       | 30 910,29           | 277чел.*(360,84руб./куб.м.*0,025куб.м.*3мес.+362,52руб/куб.м.*0,025куб.м.*3мес.+382,25руб./куб.м.*0,025куб.м.*6мес.)                                  | по графику   |
| -очистка вентканалов                               | 4 677,04            | 136вент.*(16,86 руб.+17,53 руб.)                                                                                                                      | 2раза в год  |
| .-проверка дымоходов                               | 0,00                | 0дым.*(49,72 руб.*2 раза с год+51,71руб.*2 раза в год)                                                                                                |              |
| .-дератизация                                      | 2 054,21            | 0,26руб./мес.*658,4кв.м.*12мес.                                                                                                                       | 1раз в месяц |
| .-дезинсекция                                      | 2 686,27            | 1,02руб./мес.*658,4кв.м.*4 раза                                                                                                                       | 4раза в год  |
| .-т/о приборов учета тепловой энергии              | 8 574,72            | 700,55руб./мес.*6мес.+728,57руб./мес.*6мес.                                                                                                           | 1раз в месяц |
| .-обслуживание узлов автоматического регулирования | 0,00                | 695,13руб./мес.*6мес.+722,94руб./мес.*6мес.                                                                                                           | 1раз в месяц |
| .-обслуживание экокбокс                            | 0,00                | 0руб./мес.*12мес.                                                                                                                                     | 1раз в месяц |
| .-вывоз мусора (население)САХ                      | 88 031,64           | 277чел.*(211,42руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45куб.м./12+226,93руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45куб.м./12)                                                     | по графику   |
| .-вывоз мусора (арендаторы)                        | 36 863,99           | 12,91куб.м.*(232,80руб.*6мес.+243,11руб.*6мес.)                                                                                                       | по графику   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |                                                                                                                                               |                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>Всего по п.1:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 387 829,69 |                                                                                                                                               |                                                            |
| 2.Техническая эксплуатация                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |                                                                                                                                               |                                                            |
| .-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 173 409,71 | (15,15ч/час*96,4189руб./час.*3мес.)+(15,15ч/час*100,2864руб./час*9мес.)+(1,78руб./м.кв. *(5476,9+1796,20)кв.м.*12мес.)                        |                                                            |
| -очистка кровли от снега                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 25 463,40  | 13,69руб./кв.м.*1860кв.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) | 127 351,98 | 17,51руб. *(5476,9+1796,2)кв.м.                                                                                                               |                                                            |
| .-гидравлические испытания и промывка системы отопления                                                                                                                                                                                                                                                                             | 17 971,26  | (632,04руб./куб.м.+251,07/руб./куб.м./3)*25109куб.м./1000                                                                                     | гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года |
| -резерв на непредвиденные работы                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 98 791,80  | (834,46ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(834,46/12*9*100,2864руб./час)+(834,46ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(834,46/12*9*100,2864руб./час)/1,302*25% |                                                            |
| <b>Всего по п.2:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 442 988,15 |                                                                                                                                               |                                                            |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 0,00       | 0 руб./кв.м. *(5476,9+1796,2)кв.м.                                                                                                            |                                                            |
| 5.ОДС                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 10836,92   | 1,49руб./кв.м*(5476,9+1796,2)кв.м.                                                                                                            |                                                            |
| 6. Общеэксплуатационные расходы                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 283 308,88 | Прямые расходы*0,341*                                                                                                                         |                                                            |
| 7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом                                                                                                                                                                                                                                                                         | 147064,73  | (Прямые расходы+Общеэксплуатационные расходы)*0,132**                                                                                         | 1раз в месяц                                               |

|                                                                    |                  |                                                   |  |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------|--|
| <b>Всего по п.4-7:</b>                                             | 441 210,53       |                                                   |  |
| Рентабельность, 3%                                                 | 38 160,85        |                                                   |  |
| <b>Итого:</b>                                                      | 1 310 189,23     |                                                   |  |
| <b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>                                | 1 546 023,29     |                                                   |  |
|                                                                    | <b>15 807,08</b> |                                                   |  |
| <b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b> | <b>17,71</b>     | Итого стоимость услуг/(5476,9+1796,2)кв.м./12мес. |  |

В расходной части сметы не учтены затраты на текущий ремонт МКД

\* 0,341-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2018 год общеэксплуатационных расходов к прямым, исходя из фактических данных 2017 года.

\*\* 0,132-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2018 год услуг по управлению и начислению платежей, исходя из фактических данных 2017 года.

Начальник ПЭО

А.М. Андреев