

УТВЕРЖДАЮ
 Директор ОАО "УЖХ
 Ordжоникидзевского 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 № 44, ул. Ульяновых

Общая площадь, кв. м. 4487,4 ЖЭУ-78(с НДС)
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 712,6

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, на 1 чел.	Дата исполнения
1. Начисление населению	795 885,26	4487,4 кв.м. * 14,78 руб./кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
2. Начисление по нежилым помещениям	126 386,74		
ООО "Ашхана" (654,6 кв.м)	116 099,86		
Тех. обслуживание	116 099,86	654,6 кв.м. * 14,78 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
ИП Сафин Раис Масхутович (58 кв.м)	10 286,88		
Тех. обслуживание	10 286,88	58 кв.м. * 14,78 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Всего:	922 272,00		
3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ	5 354,76		
"Кристалл"	419,76	34,98 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Вымпелком"	1 650,00	137,50 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"ЭРТелеком"	0,00	123,75 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Уфанет"	1 485,00	123,75 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Башинформсвязь"	1 800,00	150,00 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Скартел"	0,00	137,50 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
4. Начисление за рекламу(аренда)	0,00		
Итого:	927 626,76		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	96 336,27	0,82 чел. * (3708 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес. + 0,82 * (3856 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес. + 0,104 руб./кв.м. асф. пок р. * 1284 кв.м.) * 12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток	0,00		
-обслуживание мусоропровода	0,00		
-очистка вентканалов	2 260,44	69 вент. * (16,06 руб. + 16,70 руб.)	2 раза в год
-проверка дымоходов	0,00	0 дым. * (47,36 руб. * 2 раза с год + 49,25 руб. * 2 раза в год)	
-дератизация	4 356,30	0,25 руб./мес. * 1452,1 кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	13 591,66	2,34 руб./мес. * 1452,1 кв.м. * 4 раза	4 раза в год
-т/о приборов учета тепловой энергии	0,00	635,59 руб./мес. * 6 мес. + 661,01 руб./мес. * 6 мес. * УУТЭ	1 раз в месяц
-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	466,1 руб./мес. * 6 мес. + 484,74 руб./мес. * 6 мес. * УАР	1 раз в месяц
-комплексное обслуж. лифтов	0,00		1 раз в месяц
-освидетельствование лифтов	0,00		1 раз в мес.
-обслуживание экобоксов	4 388,64	365,72 руб./мес. * 12 мес.	1 раз в год
Всего по п.1:	120 933,31		
2. Техническая эксплуатация			
-профосмотры: в т.ч. сезонные осмотры	127 090,78	16,62 ч/час * (100,2134 руб./час. * 6 мес.) + 16,62 * 104,2268 руб./час * 6 мес. + (1,71 руб./м.кв. * (4487,4 + 0) кв.м. * 12 мес.)	
-очистка кровли от снега	30 052,18	15,92 руб./кв.м. * 1887,7 кв.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 водомеров; ремонт и установка контейнеров, смена и ремонт радиаторов, канализационных труб, участков трубопроводов, смена вентелей, задвижек)	91 052,00	17,51руб./кв.м.*(4487,4+0)кв.м.	
-гидравлические испытания и промывка системы отопления	18 443,72	(654,11руб./куб.м.+263,56/руб./куб.м./3)*24858/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	63 420,47	(520,49ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(520,49/12*6*104,2268руб./час)+(520,49ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(520,49/12*6*104,2268руб./час)/1,302*25%	
Всего по п.2:	330 059,15		
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	15 865,20	3,051руб./кв.м.*(4487,4+0)кв.м.	
5.ОДС	8 008,00	1,54руб./кв.м.*(4487,4+0)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	156 945,38	Прямые расходы*0,348*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	80 247,80	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	261 066,37		
Рентабельность, 3%	21 361,77		
Итого:	733 420,60		
Итого стоимость услуг с НДС:	880 104,72		
	47 522,04		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	14,10	Итого стоимость услуг/(4487,4+0)кв.м./12мес.	

В расходной части сметы не учтены затраты на текущий ремонт МКД

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