

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 № 39 ул. Шота Руставели

Общая площадь, кв. м. 3795 ЖЭУ-52 (с НДС)
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 457,8

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, на 1 чел.	Дата исполнения
1. Начисление населению	872 546,40	3795 кв.м. * 19,16 руб./кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
2. Начисление по нежилым помещениям	109 542,38		
ГБУ Республиканская клиническая психиатрическая больница № 1 (457,8 кв.м)	109 542,38		
Тех.обслуживание	109 542,38	457,8 кв.м. * 19,16 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Всего:	982 088,78		
3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ	6 839,76		
"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"	1 485,00	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:	988 928,54		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	116 416,27	0,98 чел. * (3708 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 0,98 * (3856 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 0,104 руб./кв.м. асф. покр. * 2425 кв. м. * 12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток	80 143,43	(0,66 чел. * 921,13 руб./чел. * 6 мес.) + (0,66 чел. * 1160,9 руб./чел. * 6 мес.)	4 раза в месяц
-обслуживание мусоропровода	102 346,08	(0,73 чел. * 921,13 руб./чел. * 6 мес.) + (0,73 чел. * 10317,11 руб./чел. * 6 мес.) + (105 квартир * 10,95538 руб./кв * 12 мес.)	по графику
-очистка вентканалов	3 439,80	105 вент. * (16,06 руб. + 16,7 руб.)	2 раза в год
-проверка дымоходов	0,00	74 дым. * (47,36 руб. * 2 раза с год + 49,25 руб. * 2 раза в год)	4 раза в год
-дератизация	836,16	0,26 руб./мес. * 268 кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	1 093,44	1,02 руб./мес. * 268 кв.м. * 4 раза	4 раза в год
-оценка соответствия лифта требованиям технического регламента	8 380,00	4190 руб. * 2 лифт	1 раз в год
-комплексное обслуживание лифтов	90 000,00	(3750 руб./мес. * 12 мес.) * 2 лифта	1 раз в месяц
-т/о приборов учета тепловой энергии	7 779,60	635,59 руб./мес. * 6 мес. + 661,01 руб./мес. * 6 мес. * 1 УУТЭ	1 раз в месяц
-АППЗ и ДУ	0,00	80 кв. * (42,90 руб./кв. * 6 мес. + 44,62 руб./кв. * 6 мес.)	1 раз в месяц
-обслуживание экокочков	0,00	609,18 руб./мес. * 12 мес.	1 раз в мес.

Всего по п.1:	410 434,78		
2.Техническая эксплуатация			
.-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры	102 146,61	12,13ч/час*(100,2134руб./час.*6мес.)+12,13*104,2268руб./час*6мес.)+(1,71руб./м.кв.*(3795+457,8)кв.м.*12мес.)	
-очистка кровли от снега	0,00	15,92руб./кв.м.*871 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,	74 466,53	17,51руб./кв.м.*(3795+457,8)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	15 291,86	(654,11руб./куб.м.+263,56руб./куб.м./3)*20610/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	73 865,23	(582,3ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(582,3/12*6*104,2268руб./час)+(582,3ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(582,3/12*9*104,2268руб./час)/1,302*25%	
Всего по п.2:	265 770,24		
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	12 975,29	3,051руб./кв.м.*(3795+457,8)кв.м.	
5.ОДС	6 549,31	1,54руб./кв.м.*(3795+457,8)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	235 319,35	Прямые расходы*0,348*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	120 321,22	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	375 165,17		
Рентабельность, 3%	31 541,11		
Итого:	1 082 911,29		
Итого стоимость услуг с НДС:	1 299 493,54		
	-310 565,00		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	25,46	Итого стоимость услуг/(3795+457,8)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.

Начальник ПЭО

Н.Л. Ганиев