

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 № 86, ул. Ушакова**

Общая площадь, кв. м. 2793,2 ЖЭУ-37 (с НДС)
Площадь нежилых помещений, кв.м 0

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата проведения
<u>1. Начисление населению</u>	711 190,73	2793,2 кв.м. * (20,56 руб. * 6 мес. + 20,56 руб. * 1,064 * 6 мес.)	1 раз в мес.
в т. ч. вывоз мусора (население)	26511,17	138 чел. * (144,83 руб. куб.м. в мес. * 6 мес. * 1/12 + 180,78 руб./куб.м. в мес. * 6 мес. * 1/12) * 1,18	
<u>2. Начисления по нежилым помещениям</u>	0,00		1 раз в мес.
Всего:	711 190,73		
<u>2. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	5 189,76		1 раз в мес.
"Кристалл"	419,76	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	123,75 руб. * 12 мес.	
"Башинформсвязь"	1 800,00	150,00 руб. * 12 мес.	
"Скартел"	0,00	137,5 руб. * 12 мес.	
<u>3. Начисление за рекламу (аренда)</u>	0,00		1 раз в мес.

Итого:	716 380,49		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1.Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	59275,43	(0,53чел.*((3398руб.+200)+(3615руб.+200))*1,5*1,15*1,083*1,302*6мес)+(0,173руб./кв.м.асф.п окр.*932,8кв.м.*12 мес.)	ежедневно
.-уборка лестничных клеток	57 417,78	0,51чел*(9091,69руб./чел+9672,29руб/чел)*6 мес.	по графику
.-обслуживание мусоропровода	43 524,63	(0,33чел.*(9091,69руб./чел+9672,29руб/чел)*6 мес.)+(48квартир* 11,06241руб/кв*12 мес.)	по графику
.- вывоз КГМ	9 704,99	138чел.*(260,26руб./куб.м.*0,02куб.м.*6мес.+325,79руб./куб.м.*0,02куб.м.*6мес.)	по графику
-очистка вентканалов	1 670,40	48вент.*(16,86 руб.+17,94 руб.)	2 раза в год
.- очистка дымоходов	0,00	48дым.*(53,15 руб.*2 раза с год+56,55руб.*2 раза в год)	4 раза в год
.-дератизация	1 044,00	0,25 руб./мес.*348кв.м.*12 мес.	1 раз в мес.
.-дезинсекция	3 257,28	2,34руб./мес.*348кв.м.*4 раза в год	по заявкам
.-т/о приборов учета тепловой энергии	8 608,74	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	124 509,36	5187,89руб./мес.*12 мес.*2 лифта	1 раз в мес.
.-освидетельствование лифтов	27 946,00	13973 руб.*2 лифта	1 раз в год
.-т/о , ремонт АППЗ и ДУ	25 502,40	48кв.*(42,9 руб./кв.*6мес.+45,65 руб./кв.*6мес)	1 раз в мес.
.-вывоз мусора (население)	22467,09	138 чел.*(144,83руб./куб.м..в мес.*6мес.*1/12+180,78руб./куб.м.в мес.*6мес.*1/12)	по графику
.-вывоз мусора (арендаторы)	0,00	0куб.м.*(284,77руб.*6мес.+208,26руб.*6мес.)	по графику
Всего по п.1:	384 928,10		

2.Техническая эксплуатация			
.-профосмотры: в т.ч.сезонные осмотры	64 847,59	$(6,93 \text{ч/час} * (91,6655 \text{руб./час.} + 97,5195 \text{руб./час}) * 6 \text{ мес.}) + (1,7 \text{руб./м.кв.} * (2793,2 \text{кв.м.}) * 12 \text{мес.})$	по графику
-очистка кровли от снега	6 477,93	15,03руб./кв.м.*431кв.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	0,00	16,37руб./1кв.м*(2793,2кв.м.)	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	9 098,05	$(608,34 \text{руб./куб.м.} + 236,94/3 \text{руб./куб.м.}) * 13237/1000$	гидравлич.испытания - 1 раз в год, промывка - 1 раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	36 967,99	$(327,86 \text{ч/час} * (91,6655 \text{руб./час.} + 97,5195 \text{руб./час})/2) + (327,86 \text{ч/час} * (91,6655 \text{руб./час.} + 97,5195 \text{руб./час})/2/1,302 * 25\%$	ежедневно
Всего по п.2:	117 391,57		
3.Текущий ремонт			

.-смена оконных блоков .-ремонт откосов -замена эл.проводки -замена входных дверей -резерв и непредвиденные затраты ремонт фасада здания			
-наращивание свесов кровли			
.-электромонтаж			
-замена входных дверей			
-резерв и непредвиденные затраты			
Всего по п.3:	0,00		
4.Аварийно-ремонтная службы	8 214,80	2,941руб./кв.м.*(2793,2кв.м)	
5.ОДС	3966,34	1,42руб./кв.м*(2793,2кв.м)	
6. Общеэксплуатационные расходы	134 621,67	Прямые расходы*0,268*	1 раз в мес.
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	50 318,37	(Прямые расходы+Общеэксплуатационные расходы)*0,079**	1 раз в мес.
Всего по п.4-7:	197 121,18		
Рентабельность, 3%	20 983,23		
Итого:	720 424,07		
Итого стоимость услуг с НДС:	850 100,40		
	-133 719,91		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	25,36	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

0,07-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.