

УТВЕРЖДАЮ
И. о. директора ОАО" УЖХ
Орджоникидзевского района"

_____ А.М. Андреев

**План работ на 2016г., 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 №66/2
(с достроем), ул.Коммунаров**

Общая площадь, кв. м. 11770,3 ЖЭУ-37 (с НДС)
Площадь нежилых помещений, кв.м. 458,90

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование:расчет платы на 1 кв.м.площади,ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	3 234 489,74	11770,3кв.м.*(22,19руб.*6мес.+22,19руб.*1,064*6мес.)	1раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	161007,31	578чел.*(144,83руб.куб.м.в мес.*6мес.*1,45/12+180,78руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45/12)*1,18	
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	130 859,44		
1) Седлова Т.Н. (126,6кв.м.)	34 789,80		
Тех.обслуживание	34 789,80	126,6кв.м.*(22,19руб.*6мес.+22,19руб.*1,064*6мес.)	1раз в месяц
Вывоз мусора	0,00	0куб.м.*(179,77руб.*1,18*6мес.+181,18руб./куб.м.*1,18*6мес.)	

2) ООО "Стройконтракт" (183,2кв.м.)	54 841,26		
Тех.обслуживание	50 343,54	183,2кв.м.*(22,19руб.*6мес.+22,19руб.*1,064*6мес.)	1раз в месяц
Вывоз мусора	4 497,73	1,76куб.м.*(179,77руб.*1,18*6мес.+181,18руб./куб.м.*1,18*6мес.)	1раз в месяц
3) Силин Ю.А. (149,1кв.м.)	41 228,38		
Тех.обслуживание	40 972,82	149,1кв.м.*(22,19руб.*6мес.+22,19руб.*1,064*6мес.)	1раз в месяц
Вывоз мусора	255,55	0,1куб.м.*(179,77руб.*1,18*6мес.+181,18руб./куб.м.*1,18*6мес.)	1раз в месяц
Всего:	3 365 349,18		
<u>3.Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	5 189,76		
"Кристалл"	419,76	34,98 руб.*12мес.	1раз в месяц
"Вымпелком"	0,00	137,50руб.*12мес.	
"ЭРТелеком"	1 485,00	123,75руб.*12мес.	1раз в месяц
"Уфанет"	1 485,00	123,75руб.*12мес.	1раз в месяц
"Башинформсвязь"	1 800,00	150,00руб.*12мес.	1раз в месяц
"Скартел"	0,00	137,50руб.*12мес.	
"МТС"	0,00	150,00руб.*12мес.	
4.Начисление за рекламу(аренда)	0,00		
Итого:	3 370 538,94		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1.Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	253338,47	(2,24чел.*((3398руб.+200руб.)+(3615руб.+200руб.))*1,5*1,15*1,083*1,302*6мес.)+0,173руб./кв.м.асф.покр.*5298,8кв.м.)*12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток	274 704,67	2,44чел*(9091,69руб./чел+9672,29руб/чел)*6 мес.	по графику
-обслуживание мусоропровода	164 628,33	(1,48чел.*(9091,69руб./чел+9672,29руб/чел)*6 мес.)+(213квартир*11,06411руб/кв*12 мес.)	каждый день

- вывоз КГМ	42 104,99	578чел.*(281,26руб./куб.м.*0,02куб.м.*6 мес.+325,79руб./куб.м.*0,02куб.м.*6мес.)	по графику
-очистка вентканалов	7 412,40	213вент.*(16,86 руб.+17,94 руб.)	2раза в год
-проверка дымоходов	0,00	0дым.*(53,15 руб.*2 раза с год+56,55руб.*2 раза в год)	
-дератизация	3 882,30	0,25 руб./мес.*(1244,1+5*10)в.м.*12 мес.	1раз в месяц
-дезинсекция	12 112,78	2,34руб./мес.*(1244,1+5*10)кв.м.*4 раза	4раза в год
-оценка соответствия лифта требованиям тех.регламента	25 140,00	4190руб.*6лифтов	март, апрель, ноябрь и декабрь 2015
-т/о узлов автоматического регулирования	0,00	(583,25руб./мес.*6 мес.+620,58руб./мес.*6мес.)	1раз в месяц
-обслуживание экокбксов	20 970,60	1747,55руб.*12мес.	1раз в месяц
-комплексное обслуживание лифтов	464 663,88	(5934,94руб.*2лифта+6744,25руб.*2лифта+7553,18руб.+5810,43руб.)*12 мес.	1раз в месяц
-АППЗ и ДУ	23 908,50	45кв.*(42,90руб./кв.*6мес.+45,65руб./кв.*6мес.)	1раз в месяц
-вывоз мусора (население)САХ	136446,87	578чел.*(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)	4 028,20	1,86куб.м.*(179,77руб.*6мес.+181,18руб./куб.м.*6мес.)	по графику
Всего по п.1:	1 433 341,98		
2. Техническая эксплуатация			
-профосмотры: в т.ч. сезонные осмотры	278 795,56	(25,83ч/час*(91,6655руб./час.+97,5195руб./час)*6 мес.)+(1,7руб./м.кв.*(11770,3кв.м.+458,9 кв.м.)*12мес.)	
-очистка кровли от снега	33 038,95	15,03руб./кв.м.*2198,2кв.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)	200 192,00	16,37руб.*(11770,3+458,9)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	41 599,36	(608,34руб./куб.м.+236,94/3руб./куб.м.)*60524/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	150 270,28	(1332,71ч/час*(91,6655руб./час.+97,5195руб./час)/2)+(1332,71ч/час*(91,6655руб./час.+97,5195руб./час)/2/1,302*25%	
Всего по п.2:	703 896,14		
3. Текущий ремонт			
.-установка пластиковых окон	0,00		
.-смена светильников	0,00		
-замена эл.проводки			
-замена входных дверей			
-резерв и непредвиденные затраты			
Всего по п.3:	0,00		
4. Аварийно-ремонтная служба	35 966,08	2,941 руб./кв.м.*(11770,3+458,9)кв.м.	
5. ОДС	17365,46	1,42руб./кв.м.*(11770,3+458,9)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	572 779,82	Прямые расходы*0,268*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	214091,42	(Прямые расходы+Общеэксплуатационные расходы)*0,079**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	840 202,78		
Рентабельность, 3%	89 323,23		
Итого:	3 066 764,12		
Итого стоимость услуг с НДС:	3 618 781,67		

	-248 242,73		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	24,66	Итого стоимость услуг/(11770,3+458,9)кв.м./12мес.	

В расходной части сметы не учтены затраты на текущий ремонт МКД
* 0,208-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.