

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 № 18, ул. Первомайская**

Общая площадь, кв. м. 1956,1 ЖЭУ-69 (с НДС)  
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 784,80

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	321 817,57	1956,1 кв.м. * 13,71 руб./кв.м. * 12 мес	1 раз в месяц
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	129 115,30		
1) ИП Устимчук М.А. (137,5 кв.м.)	22 621,50		
Тех. обслуживание	22 621,50	137,5 кв.м. * 13,71 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
2) Гумеров О.В. (85,8 кв.м.)	14 115,82		
Тех. обслуживание	14 115,82	85,8 кв.м. * 13,71 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
3) ООО "Гифез" (408 кв.м.)	67 124,16		
Тех. обслуживание	67 124,16	408 кв.м. * 13,71 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
4) Казанцев А.В. (59,1 кв.м.)	9 723,13		
Тех. обслуживание	9 723,13	59,1 кв.м. * 13,71 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
5) ИП Федорова С.В. (94,4 кв.м.)	15 530,69		
Тех. обслуживание	15 530,69	94,4 кв.м. * 13,71 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
<b>Всего:</b>	<b>450 932,87</b>		
<u>3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	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
"Скартелл"	0,00	137,50 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
<u>4. Начисление за рекламу (аренда)</u>	0,00		
<b>Итого:</b>	<b>457 772,63</b>		
<b>Статьи расходов. Перечень работ,</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование</b>	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	72 136,64	0,61 чел. * (3708 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 0,61 * (3856 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 0,104 руб./кв.м. асф. покр. * 1262,7 кв.м.) * 12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток			
-обслуживание мусоропровода			
-очистка вентканалов	884,52	27 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	2 706,00	0,25 руб./мес. * 902 кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	8 442,72	2,34 руб./мес. * 902 кв.м. * 4 раза	4 раза в год
-т/о приборов учета тепловой энергии	7 779,60	635,59 руб./мес. * 6 мес. + 661,01 руб./мес. * 6 мес. * 1 УУТ	1 раз в месяц

-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	466,1руб./мес.*6 мес.+484,74руб./мес.*6мес.1УАР	1раз в месяц
-обслуживание экокбокс	1 970,14	164,18руб./мес.*12мес.	
<b>Всего по п.1:</b>	93 919,62		
<b>2.Техническая эксплуатация</b>			
<i>-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры</i>	63 771,03	10,67ч/час*(100,2134руб./час.*6мес.)+(10,67ч/час*104,2268руб./час*6мес.)+(1,71руб./м.кв.*(1956,1+784,8)кв.м.*12мес.)	
-очистка кровли от снега	16 429,44	15,92руб./кв.м.*1032кв.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,	47 993,16	17,51руб./кв.м.*(1956,1+784,8)кв.м.	
-гидравлические испытания и промывка системы отопления	8 878,33	(654,11руб./куб.м.+263,56руб./куб.м./3)*11966/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка -
-резерв на непредвиденные работы	17 432,74	(143,07ч/час/12*6*100,2134руб./час)+(143,07/12*6*104,2268руб./час)+(143,07ч/час/12*6*100,2134руб./час)+(143,07/12*6*104,2268руб./	
<b>Всего по п.2:</b>	154 504,70		
<b>3.Текущий ремонт</b>			
-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	8 362,49	3,051	
5.ОДС	4 220,99	1,54руб./кв.м*(1956,1+784,8)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	86 451,66	Прямые расходы*0,348*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	44 203,63	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
<b>Всего по п.4-7:</b>	143 238,76		
Рентабельность, 3%	11 749,89		
<b>Итого:</b>	403 412,97		
<b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>	484 095,57		
	<b>-26 322,94</b>		
<b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b>	<b>14,72</b>	Итого стоимость услуг/(1956,1+784,8)кв.м./12мес.	

В расходной части сметы не учтены затраты на текущий ремонт МКД

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