

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 № 9а, ул. Конституции**

Общая площадь, кв. м. **440,1** ЖЭУ-21 (с НДС)

Площадь нежилых помещений, кв.м. **468,4**

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м.площади,ТБО на 1 чел.	Дата проведения
<u>1.Начисление населению</u>	109 385,48	440,1кв.м.*(20,07руб.*6мес.+20,07руб.*1,064*6мес.)	1 раз в мес.
в т. ч. вывоз мусора (население)	18154,39	63чел.*(144,83руб.куб.м.в мес.*6мес.*1,5/12+180,78руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,5/12)*1,18	по графику
<u>2.Начисления по нежилым помещениям</u>	40 332,99		1 раз в мес.
ООО Компания «Фаворит» (88,6 кв.м)	13 809,76		
Тех.обслуживание	13 013,06	88,6кв.м.*(11,86руб.*6мес.+11,86руб.*1,064*6 мес.)	
Вывоз мусора	796,70	0,29куб.м.*(179,77руб.*1,18*6мес.+208,26руб.	

ООО «Химзащита» (158,7 кв.м)	26 523,23		
Тех.обслуживание	23 308,94	158,7кв.м.*(11,86руб.*6мес.+11,86руб.*1,064*6мес.)	
Вывоз мусора	3 214,29	1,17куб.м.*(179,77руб.*1,18*6мес.+208,26руб.*1,18*6мес.)	
ООО Торговый дом «Химторг» (221,1	0,00		
Тех.обслуживание	0,00	73,9кв.м.*(11,86руб.*6мес.+11,86руб.*1,064*6	
Вывоз мусора	0,00	1,76куб.м.*(179,77руб.*1,18*6мес.+208,26руб.	
<b>Всего:</b>	149 718,47		
<u>2.Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	6 839,76		1 раз в мес.
"Кристалл"	419,76	34,98 руб.*12мес.	
"Вымпелком"	1 650,00	137,50руб.*12мес.	
"Уфанет"	1 485,00	123,75руб.*12мес.	
"ЭГТелеком"	1 485,00	123,75руб.*12мес.	
"Башинформсвязь"	1 800,00	150,00руб.*12мес.	
"Скартел"	0,00	137,5руб.*12мес.	
<u>3.Начисление за рекламу(аренда)</u>	0,00		1 раз в мес.
<b>Итого:</b>	<b>156 558,23</b>		
<b>Статьи расходов. Перечень работ, услуг</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование</b>	
1.Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	17118,09	(0,15чел.*((3398руб.+200)+(3615руб.+200))*1,5*1,15*1,083*1,302*6мес)+(0,173руб./кв.м.асф.п окр.*428,75,75кв.м.*12 мес.)	ежедневно
.-уборка лестничных клеток	0,00	0,37чел*(9091,69руб./чел+9672,29руб/чел)*6 мес.	по графику
.-обслуживание мусоропровода	0,00	(0чел.*(9091,69руб./чел+9672,29руб/чел)*6 мес.)+(0квартир* 11,06411руб/кв*12 мес.)	по графику

.- вывоз КГМ	4 589,30	63чел.*(281,26руб./куб.м.*0,02куб.м.*6мес.+325,79руб./куб.м.*0,02куб.м.*6мес.)	по графику
-очистка вентканалов	904,80	26вент.*(16,86 руб.+17,94 руб.)	2 раза в год
.- очистка дымоходов	0,00	26дым.*(53,15 руб.*2 раза с год+56,55руб.*2 раза в год)	4 раза в год
.-дератизация	176,10	0,25 руб./мес.*58,7кв.м.*12 мес.	1 раз в мес.
.-дезинсекция	137,36	2,34руб./мес.*58,7кв.м.	по заявкам
.-т/о приборов учета тепловой энергии	0,00	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.
.-вывоз мусора (население)	15385,07	63 чел.*(144,83руб./куб.м..в мес.*6мес.*1,5/12+180,78руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,5/12)	по графику
.-вывоз мусора (арендаторы)	0,00	0куб.м.*(179,77руб.*6мес.+208,26руб.*6мес.)	по графику
<b>Всего по п.1:</b>	<b>38 310,72</b>		
<b>2.Техническая эксплуатация</b>			
.-профосмотры: в т.ч.сезонные осмотры	22 528,99	(3,52ч/час*(91,6655руб./час.+97,5195руб./час)*6 мес.)+(1,7руб./м.кв.*(440,1+468,4кв.м.)*12мес.)	по графику
-очистка кровли от снега	6 598,17	15,03руб./кв.м.*439кв.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*(440,1+468,4кв.м.)	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	3 420,79	(608,34руб./куб.м.+236,94/3руб./куб.м.)*4977/1000	гидравлич.испытания - 1 раз в год, промывка - 1 раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	14 221,84	(126,13ч/час*(91,6655руб./час.+97,5195руб./час)/2)+(126,13ч/час*(91,6655руб./час.+97,5195руб./час)/2/1,302*25%	ежедневно
<b>Всего по п.2:</b>	46 769,79		
<b>3.Текущий ремонт</b>			
.-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			
<b>Всего по п.3:</b>	0,00		

4.Аварийно-ремонтная службы	2 670,08	2,939руб./кв.м.*(440,1+468,4кв.м)	
5.ОДС	1290,07	1,42руб./кв.м*(440,1+468,4кв.м)	
6. Общеэксплуатационные расходы	22 801,57	Прямые расходы*0,268*	1 раз в мес.
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	8 522,68	(Прямые расходы+Общеэксплуатационные расходы)*0,079**	1 раз в мес.
<b>Всего по п.4-7:</b>	35 284,41		
Рентабельность, 3%	3 610,95		
<b>Итого:</b>	123 975,86		
<b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>	<b>146 291,52</b>		
	<b>10 266,71</b>		
<b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b>	<b>13,42</b>	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.

\*\* 0,079-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.