

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 №9, ул. Конституции

Общая площадь, кв. м. 2545,7 ЖЭУ-21 (с НДС)  
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 1019,80

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	306 705,94	2545,7 кв.м. * 10,04 руб./кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	122 865,50		
ЗАО Форвард (284,70 кв.м.)	34 300,66		
Тех. обслуживание	34 300,66	284,7 кв.м. * 10,04 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Салют торг" (173 кв.м.)	20 843,04		
Тех. обслуживание	20 843,04	173 кв.м. * 10,04 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Салют торг" (562,1 кв.м.)	67 721,81		
Тех. обслуживание	67 721,81	562,1 кв.м. * 10,04 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
<b>Всего:</b>	429 571,44		
<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
"Скартел"	0,00	137,50 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
<u>4. Начисление за рекламу (аренда)</u>	0,00		
<b>Итого:</b>	<b>436 411,20</b>		
<b>Статьи расходов. Перечень работ, услуг</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование</b>	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	48 930,10	0,41 чел. * (3708 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес. + 0,41 * (3856 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес. + 0,104 руб./кв.м. асф. покр. * 833,99 кв.м.) * 12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток			
-обслуживание мусоропровода			
-очистка вентканалов	2 096,64	64 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	2 640,00	0,25 руб./мес. * 880 кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	8 236,80	2,34 руб./мес. * 880 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 УУТЭ	1 раз в месяц
-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00		1 раз в месяц
-обслуживание экобоксов	8 569,42	714,12 руб./мес. * 12 мес.	
<b>Всего по п.1:</b>	<b>78 252,57</b>		
2. Техническая эксплуатация			
-профосмотры: в т.ч. сезонные осмотры	81 474,93	11,78 ч/час * (100,2134 руб./час. * 6 мес.) + (11,78 ч/час * 104,2268 руб./час * 6 мес.) + (1,71 руб./м.кв. * (2545,7 + 1019,80) кв.м. * 12 мес.)	
-очистка кровли от снега	18 244,32	15,92 руб./кв.м. * 1146 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, канализационных труб, участков трубопроводов, смена вентелей, задвижек)	62 431,91	17,51руб./кв.м.*(2545,7+1019,80)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	9 362,09	(654,11руб./куб.м.+263,56/руб./куб.м./3)*16218/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	47 861,74	(392,8ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(392,82/12*6*104,2268руб./час)+(392,82/час/12*6*100,2134руб./час.+(392,82/12*6*104,2268руб./час)/1,302*25%	
<b>Всего по п.2:</b>	<b>219 375,00</b>		
<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>	<b>0,00</b>		
4.Аварийно-ремонтная служба	10 878,34	3,051 руб./кв.м.*(2545,7+1019,80)кв.м.	
5.ОДС	5 490,87	1,54руб./кв.м.*(2545,7+1019,80)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	103 574,39	Прямые расходы*0,348*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	52 958,66	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
<b>Всего по п.4-7:</b>	<b>172 902,26</b>		
Рентабельность, 3%	14 115,89		
<b>Итого:</b>	<b>484 645,72</b>		
<b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>	<b>581 574,86</b>		
	<b>-145 163,66</b>		
<b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b>	<b>13,59</b>	Итого стоимость услуг/(2545,7+1019,80)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

