

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.Российская

Общая площадь, кв. м. 3461,9 ЖЭУ-23 (с НДС)
Площадь нежилых помещений, кв.м. 401,60

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
1. Начисление населению	997 858,06	3461,9 кв.м. * 24,02 руб./кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
2. Начисление по нежилым помещениям	115 757,18		
ООО "Премиум групп" (103,3 кв.м)	29 775,19		
Тех. обслуживание	29 775,19	103,3 кв.м. * 24,02 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
ООО МВП "Мелеста" (220,4 кв.м)	63 528,10		
Тех. обслуживание	63 528,10	220,4 кв.м. * 24,02 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
ООО "Аджи" (77,9 кв.м)	22 453,90		
Тех. обслуживание	22 453,90	77,9 кв.м. * 24,02 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Всего:	1 113 615,24		
3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ	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	150,00 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Башинформсвязь"	1 800,00	123,75 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Скартел"	0,00	137,50 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
4. Начисление за рекламу (аренда)	0,00		
Итого:	1 120 455,00		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	86 408,86	0,73 чел. * (3708 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 0,73 * (3856 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 0,104 руб./кв.м. асф. покр. * 1400 кв.м.) * 12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток	75 345,49	(0,62 чел * 9921,13 руб./чел. * 6 мес.) + (0,62 чел * 10317,11 руб./чел. * 6 мес.)	
-обслуживание мусоропровода	113 368,86	(0,83 чел * 9921,13 руб./чел. * 6 мес.) + (0,83 чел * 10317,11 руб./чел. * 6 мес.) + (96 квартир * 10,41812 руб/кв * 12 мес.)	
-очистка вентканалов	3 144,96	96 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	836,16	0,26 руб./мес. * 268 кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	1 093,44	1,02 руб./мес. * 268 кв.м. * 4 раза	4 раза в год
-т/о приборов учета тепловой энергии	15 559,20	635,59 руб./мес. * 6 мес. + 661,01 руб./мес. * 6 мес. * 2 УУТЭ	1 раз в месяц
-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	466,1 руб./мес. * 6 мес. + 484,74 руб./мес. * 6 мес.	1 раз в месяц
-оценка соответствия лифта требованиям технического регламента	8 380,00	4190 руб. * 2 лифт.	1 раз в год
-комплексное обслуживание лифтов	90 000,00	3750 руб./мес. * 12 мес. * 2 лифт.	1 раз в месяц
-обслуживание экибокс	0,00	0 руб./мес. * 12 мес.	
Всего по п.1:	394 136,97		
2. Техническая эксплуатация			
-профосмотры: в т.ч. сезонные осмотры	87 681,61	11,91 ч/час * (100,2134 руб./час. * 6 мес.) + (11,91 ч/час * 104,2268 руб./час * 6 мес.) + (1,71 руб./м.кв. * (3461,9 + 401,60) кв.м. * 12 мес.)	

-очистка кровли от снега	0,00	15,92руб./кв.м.*0кв.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)	67 649,89	17,51руб./кв.м.*(3461,9+401,60)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	17 224,68	(654,11руб./куб.м.+263,56/руб./куб.м./3)*23215/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	65 082,47	(534,13ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(534,13/12*6*104,2268руб./час)+(534,13/ч ас/12*6*100,2134руб./час.+(534,13/12*6*104,2268руб./час)/1,302*25%	
Всего по п.2:	237 638,64		
3.Текущий ремонт			
.-смена оконных блоков			
.-ремонт откосов			
-замена эл.проводки			
-замена входных дверей			
-резерв и непредвиденные затраты			
Всего по п.3:	0,00		
4.Аварийно-ремонтная служба	11 787,54	3,051 руб./кв.м.*(3461,9+401,60)кв.м.	
5.ОДС	5 949,79	1,54руб./кв.м.*(3461,9+401,60)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	219 857,91	Прямые расходы*0,348*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	112 415,63	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	350 010,87		
Рентабельность, 3%	29 453,59		
Итого:	1 011 240,07		
Итого стоимость услуг с НДС:	1 213 488,09		
	-93 033,09		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	26,17	Итого стоимость услуг/(3461,9+401,60)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