

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 №6 ул. Николая Кузнецова

Общая площадь, кв. м. 2967,6 ЖЭУ-28 (с НДС)
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 365,2

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, на 1 чел.	Дата исполнения
1. Начисление населению	410 241,02	2967,6 кв.м. * 11,52 руб./кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
2. Начисление по нежилым помещениям	41 872,90		
1) ИП Бычков А.М. (55,2 кв.м.)	7 630,85		
Тех. обслуживание	7 630,85	55,2 кв.м. * 11,52 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
2) УЗИО (247,7 кв.м.)	34 242,05		
Тех. обслуживание	34 242,05	247,7 кв.м. * 11,52 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
3) Рожков А.Д. (62,3 кв.м.)	8 612,35		
Тех. обслуживание	8 612,35	62,3 кв.м. * 11,52 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Всего:	452 113,92		
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	123,75 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Башинфорсвязь"	1 800,00	150,00 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Скартел"	0,00	137,50 руб. * 12 мес.	
4. Начисление за рекламу (аренда)	0,00		
Итого:	458 953,68		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	82 498,46	0,7 чел. * (3708 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 0,7 * (3856 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 0,104 руб./кв.м. асф. покр. * 1227,2 кв.м.) * 12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток			
-обслуживание мусоропровода	0,00		
-очистка вентканалов	2 424,24	74 вент. * (16,06 руб. + 16,7 руб.)	2 раза в год
-проверка дымоходов	14 298,28	74 дым. * (47,36 руб. * 2 раза с год + 49,25 руб. * 2 раза в год)	4 раза в год
-дератизация	778,75	0,26 руб./мес. * 249,6 кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	1 018,37	1,02 руб./мес. * 249,6 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	695,13 руб./мес. * 6 мес. + 722,94 руб./мес. * 6 мес. * УАР	1 раз в месяц
-обслуживание экобоксов	281,57	269,57 руб./мес. * 12 мес.	1 раз в мес.
Всего по п.1:	109 079,27		
2. Техническая эксплуатация			
-профосмотры: в т.ч. сезонные осмотры	78 619,24	8,34 ч/час * (100,2134 руб./час. * 6 мес.) + 8,34 * 104,2268 руб./час * 6 мес.) + (1,71 руб./м.кв. * (2967,6 + 365,2) кв.м. * 12 мес.)	
-очистка кровли от снега	18 132,88	15,92 руб./кв.м. * 1139 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, поверка водомеров; ремонт и установка контейнеров, смена и ремонт радиаторов, канализационных труб, участков трубопроводов, смена радиаторов)	58 357,33	17,51руб./кв.м.*(2967,6+365,2)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	9 617,33	(654,11руб./куб.м.+263,56руб./куб.м./3)*12962/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	51 970,78	(409,7ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(409,7/12*6*104,2268руб./час)+(409,7ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(409,7/12*9*104,2268руб./час)/1,302*25%	
Всего по п.2:	216 697,56		
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	10 168,37	3,051руб./кв.м.*(2967,6+365,2)кв.м.	
5.ОДС	5 132,51	1,54руб./кв.м.*(2967,6+365,2)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	113 370,34	Прямые расходы*0,348*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	57 967,43	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	186 638,65		
Рентабельность, 3%	15 372,46		
Итого:	527 787,95		
Итого стоимость услуг с НДС:	633 345,54		
	-174 391,86		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	15,84	Итого стоимость услуг/(2967,6+365,2)кв.м./12мес.	

В расходной части сметы не учтены затраты на текущий ремонт МКД

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

Начальник ПЭО

Н.Л. Ганиев