

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 № 39, ул. Ульяновых с достроем

Общая площадь, кв. м. 4169,6 ЖЭУ-78(с НДС)
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 956,5

| Статьи доходов | Сумма, руб. | Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, на 1 чел. | Дата исполнения |
|---|--------------------|--|-----------------|
| 1. Начисление населению | 650 957,95 | $((1854,9 \text{ кв.м.} * 13,01 \text{ руб.}) + (2314,7 * 21,20 \text{ руб.})) * 12$ | 1 раз в месяц |
| 2. Начисление по нежилым помещениям | 149 328,78 | | |
| Хабибов И.З. (187 кв.м) | 29 194,44 | | |
| Тех.обслуживание | 29 194,44 | $187 \text{ кв.м.} * 13,01 \text{ руб.} * 12 \text{ мес.}$ | |
| ООО фирма "Интерстиль" (40,2 кв.м) | 6 276,02 | | |
| Тех.обслуживание | 6 276,02 | $40,2 \text{ кв.м.} * 13,01 \text{ руб.} * 12 \text{ мес.}$ | |
| ИП Шевцов Владимир Всеволодович (186,3 кв.м) | 29 085,16 | | |
| Тех.обслуживание | 29 085,16 | $186,3 \text{ кв.м.} * 13,01 \text{ руб.} * 12 \text{ мес.}$ | |
| ООО "Полигон-Ч" (238,8 кв.м) | 37 281,46 | | |
| Тех.обслуживание | 37 281,46 | $238,8 \text{ кв.м.} * 13,01 \text{ руб.} * 12 \text{ мес.}$ | |
| ООО "Сталкер" (197,7 кв.м) | 30 864,92 | | |
| Тех.обслуживание | 30 864,92 | $197,7 \text{ кв.м.} * 13,01 \text{ руб.} * 12 \text{ мес.}$ | |
| ООО "УК -Девелопмент"(19,6 кв.м) | 3 059,95 | | |
| Тех.обслуживание | 3 059,95 | $19,6 \text{ кв.м.} * 13,01 \text{ руб.} * 12 \text{ мес.}$ | |
| ИП Выдрина В.В.(86,9 кв.м) | 13 566,83 | | |
| Тех.обслуживание | 13 566,83 | $86,9 \text{ кв.м.} * 13,01 \text{ руб.} * 12 \text{ мес.}$ | |
| Всего: | 800 286,73 | | |
| 3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ | 5 189,76 | | |
| "Кристалл" | 419,76 | $34,98 \text{ руб.} * 12 \text{ мес.}$ | 1 раз в месяц |
| "Вымпелком" | 0,00 | $137,50 \text{ руб.} * 12 \text{ мес.}$ | 1 раз в месяц |
| "ЭРТелеком" | 1 485,00 | $123,75 \text{ руб.} * 12 \text{ мес.}$ | 1 раз в месяц |
| "Уфанет" | 1 485,00 | $123,75 \text{ руб.} * 12 \text{ мес.}$ | 1 раз в месяц |
| "Башинформсвязь" | 1 800,00 | $150,00 \text{ руб.} * 12 \text{ мес.}$ | 1 раз в месяц |
| "Скартел" | 0,00 | $137,50 \text{ руб.} * 12 \text{ мес.}$ | 1 раз в месяц |
| 4. Начисление за рекламу(аренда) | 0,00 | | |
| Итого: | 805 476,49 | | |
| Статьи расходов. Перечень работ, услуг | Сумма, руб. | Обоснование | |
| 1. Санитарное содержание | | | |
| -уборка придомовой территории | 148 790,80 | $1,25 \text{ чел.} * (3708 \text{ руб.} + 200 \text{ руб.}) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 \text{ мес.} + 1,25 * (3856 \text{ руб.} + 200 \text{ руб.}) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 \text{ мес.} + 0,104 \text{ руб./кв.м. асф. пок р.} * 2930,9 \text{ кв.м.} * 12 \text{ мес.}$ | каждый день |
| -уборка лестничных клеток | 0,00 | | |
| -обслуживание мусоропровода | 0,00 | | |
| -очистка вентканалов | 5 569,20 | $170 \text{ вент.} * (16,06 \text{ руб.} + 16,70 \text{ руб.})$ | 2 раза в год |
| -проверка дымоходов | 0,00 | $0 \text{ дым.} * (47,36 \text{ руб.} * 2 \text{ раза с год} + 49,25 \text{ руб.} * 2 \text{ раза в год})$ | |
| -дератизация | 5 314,20 | $0,25 \text{ руб./мес.} * 1771,4 \text{ кв.м.} * 12 \text{ мес.}$ | 1 раз в месяц |

| | | | |
|---|--------------------|---|--|
| -дезинсекция | 16 580,30 | 2,34руб./мес.*1771,4кв.м.*4 раза | 4раза в год |
| -т/о приборов учета тепловой энергии | 7 779,60 | 635,59руб./мес.*6 мес.+661,01руб./мес.*6мес.*УУТЭ | 1раз в месяц |
| -обслуживание узлов автоматического регулирования | 0,00 | 466,1руб./мес.*6 мес.+484,74руб./мес.*6мес.*УАР | 1раз в месяц |
| -комплексное обслуж. лифтов | 0,00 | | 1раз в месяц |
| -освидетельствование лифтов | 0,00 | | 1 раз в мес. |
| -обслуживание экобоксов | 0,00 | 0руб./мес.*12 мес. | 1 раз в год |
| | | | |
| Всего по п.1: | 184 034,11 | | |
| 2. Техническая эксплуатация | | | |
| -профосмотры: в т.ч. сезонные осмотры | 129 879,86 | 20,13ч/час*(100,2134руб./час.*6мес.)+20,13*104,2268руб./час*6мес.)+(1,71руб./м.кв.*(4169,6+956,5)кв.м.*12мес.) | |
| -очистка кровли от снега | 57 464,83 | 15,92руб./кв.м.*3609,6кв.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 вентелей, задвижек) | 89 758,01 | 17,51руб./кв.м.*(4169,6+956,5)кв.м. | |
| -гидравлические испытания и промывка системы отопления | 39 607,49 | (654,11руб./куб.м.+263,56/руб./куб.м./3)*53382/1000 | гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года |
| -резерв на непредвиденные работы | 109 327,77 | (897,25ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(897,25/12*6*104,2268руб./час)+(897,25ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(897,25/12*6*104,2268руб./час)/1,302*25% | |
| Всего по п.2: | 426 037,96 | | |
| 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 | 15 639,73 | 3,051руб./кв.м.*(4169,6+956,5)кв.м. | |
| 5. ОДС | 7 894,19 | 1,54руб./кв.м.*(4169,6+956,5)кв.м. | |
| 6. Общеэксплуатационные расходы | 212 305,08 | Прямые расходы*0,348* | |
| 7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом | 108 553,78 | (Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132** | 1раз в месяц |
| Всего по п.4-7: | 344 392,79 | | |
| Рентабельность, 3% | 28 633,95 | | |
| Итого: | 983 098,81 | | |
| Итого стоимость услуг с НДС: | 1 179 718,57 | | |
| | -374 242,07 | | |
| Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание" | 19,18 | Итого стоимость услуг/(4169,6+956,5)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.

Начальника ПЭО

Н.Л. Ганиев