

УТВЕРЖДАЮ  
 Директор ОАО" УЖХ  
 Орджоникидзевского района"

\_\_\_\_\_ А.С. Шагаргазин

**План работ на 2018г., 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 №21, ул. Ульяновых**

Общая площадь, кв. м. 2463,2 ЖЭУ-69 (с НДС)

Площадь нежилых помещений, кв.м. 562,50

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	332 827,58	2463,2 кв.м.*11,26 руб.*12 мес.	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	34 138,70	132 чел.*(211,42 руб./куб.м.в мес.*6 мес.*1 куб.м./12+226,93 руб./куб.м.в мес.*6 мес.*1 куб.м./12)*1,18	
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	115 461,18		
1) ИП Сафина Д.Г. (69,4 кв.м.)	21 170,38		
Тех.обслуживание	9 377,33	69,4 кв.м.*11,26 руб.*12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	11 793,05	3,50 куб.м.*(232,80 руб.*1,18*6 мес.+243,11 руб.*1,18*6 мес.)	1 раз в месяц
2) ОАО трест "НефтеГазВзрывПромСтрой" (422,9 кв.м.)	84 805,37		
Тех.обслуживание	57 142,25	422,9 кв.м.*11,26 руб.*12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	27 663,13	8,21 куб.м.*(232,80 руб.*1,18*6 мес.+243,11 руб.*1,18*6 мес.)	1 раз в месяц
3) ООО "Бизнес-Флора" (70,2 кв.м.)	9 485,42		
Тех.обслуживание	9 485,42	70,2 кв.м.*11,26 руб.*12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	0,00	0 куб.м.*(232,80 руб.*1,18*6 мес.+243,11 руб.*1,18*6 мес.)	
<b>Всего:</b>	448 288,76		
<u>3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	8 489,76		
"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
"Скартелл"	1 650,00	137,50 руб.*12 мес.	1 раз в месяц
<u>4. Начисление за рекламу(аренда)</u>	0,00		
<b>Итого:</b>	<b>456 778,52</b>		
<b>Статьи расходов. Перечень работ, услуг</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование</b>	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	49 764,90	((0,43 чел.*(3565 руб.+200 руб.)*1,5*1,15*1,083*1,302*3 мес.)+(3708 руб.+200 руб.)*1,5*1,15*1,083*1,302*9 мес.))+0,100 руб./кв.м.асф.покр.*970,25 кв.м.)*12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток			
-обслуживание мусоропровода			

- вывоз КГМ	14 729,81	132чел.*(360,84руб./куб.м.*0,025куб.м.*3мес.+362,52руб/куб.м.*0,025куб.м.*3мес.+382,25руб./куб.м.*0,025куб.м.*6мес.)	по графику
-очистка вентканалов	2 132,18	62вент.*(16,86 руб.+17,53 руб.)	2раза в год
-проверка дымоходов	0,00	0дым.*(49,72 руб.*2 раза с год+51,71руб.*2 раза в год)	
-дератизация	835,50	0,25 руб./мес.*(87,5+191)кв.м.*12 мес.	1раз в месяц
-дезинсекция	2 606,76	2,34руб./мес.*(87,5+191)кв.м.*4	4раза в год
-т/о приборов учета тепловой энергии	8 574,72	700,55руб./мес.*6 мес.+728,57руб./мес.*6мес.	1раз в месяц
-вывоз мусора (население)САХ	28 931,10	132чел.*(211,42руб./куб.м.в мес.*6мес.*1куб.м./12+226,93руб./куб.м.в мес.*6мес.*1куб.м./12)	по графику
-вывоз мусора (арендаторы)	33 437,44	11,71куб.м.*(232,80руб.*6мес.+243,11руб.*6мес.)	по графику
<b>Всего по п.1:</b>	<b>141 012,41</b>		
<b>2.Техническая эксплуатация</b>			
-профосмотры: в т.ч.сезонные осмотры	72 101,75	(6,27ч/час*96,4189руб./час.*3мес.)+(6,27ч/час*100,2864руб./час*9 мес.)+(1,78руб./м.кв.*(2463,2+562,5)кв.м.*12мес.)	
-очистка кровли от снега	13 963,80	13,69руб./кв.м.*1020кв.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)	52 980,01	17,51руб./кв.м.*(2463,2+562,5)кв.м.	
-гидравлические испытания и промывка системы отопления	8 510,03	(632,04руб./куб.м.+251,07/руб./куб.м./3)*11890куб.м./1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	44 443,64	(375,40ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(375,40/12*9*100,2864руб./час)+(375,40ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(375,40/12*9*100,2864руб./час)/1,302*25%	
<b>Всего по п.2:</b>	<b>191 999,23</b>		
<b>3.Текущий ремонт</b>			
-смена оконных блоков	0,00		
-смена ВРУ	0,00		
-замена эл.проводки			
-замена входных дверей			
-резерв и непредвиденные затраты			
<b>Всего по п.3:</b>	<b>0,00</b>		
4.Аварийно-ремонтная служба	9 228,39	3,05 руб./кв.м.*(2463,2+562,5)кв.м.	
5.ОДС	4508,29	1,49руб./кв.м.*(2463,2+562,5)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	87 464,44	Расходы по работам, оказываемым ЖЭУ*0,341*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	45 402,51	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
<b>Всего по п.4-7:</b>	<b>146 603,62</b>		
Рентабельность, 3%	14 388,46		
<b>Итого:</b>	<b>494 003,72</b>		
<b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>	<b>582 924,39</b>		
	<b>-126 145,87</b>		

<b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b>	<b>16,05</b>	Итого стоимость услуг/(2463,2+562,5)кв.м./12мес.	
--	--------------	--	--

В расходной части сметы не учтены затраты на текущий ремонт МКД

\* 0,341-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2018 год общеэксплуатационных расходов к прямым, исходя из фактических данных 2017 года.

\*\* 0,132-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2018 год услуг по управлению и начислению платежей, исходя из фактических данных 2017 года.

Начальник ПЭО

А.М. Андреев