

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 № 6, ул.
 Нежинская**

Общая площадь, кв. м. 2117,8 ЖЭУ-69 (с НДС)
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 851,00

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
1. Начисление населению	535 210,42	2117,8 кв.м.*21,06 руб./кв.м.*12 мес.	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	37 125,83	99 чел.* (211,42 руб./куб.м. в мес.*6 мес.*1,45 куб.м./12+226,93 руб./куб.м. в мес.*6 мес.*1,45 куб.м./12)*1,18	
2. Начисление по нежилым помещениям	215 064,72		
1) АО "Тандер" (427,7 кв.м.)	108 088,34		
Тех. обслуживание	108 088,34	427,7 кв.м.*21,06 руб./кв.м.*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.)	
2) АО "Форвард" (423,3 кв.м.)	106 976,38		
Тех. обслуживание	106 976,38	423,3 кв.м.*21,06 руб./кв.м.*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.)	
Всего:	750 275,14		
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
"Башинформсвязь"	1 800,00	150,00 руб.*12 мес.	1 раз в месяц
4. Начисление за рекламу (аренда)	0,00		
Итого:	757 114,90		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	72 424,40	((0,62 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.*1957,6 кв.м.) *12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток			по графику
-обслуживание мусоропровода	45 525,78	(0,33 чел.*9538,51 руб./чел.*3 мес.)+(0,33 чел.*9921,13 руб./чел.*9 мес.)+(48 квартир*11,48767 руб/кв*12 мес.)	каждый день
-вывоз КГМ	11 047,36	99 чел.* (360,84 руб./куб.м.*0,025 куб.м.*3 мес.+362,52 руб./куб.м.*0,025 куб.м.*3 мес.+382,25 руб./куб.м.*0,025 куб.м.*6 мес.)	по графику
-очистка вентканалов	1 650,72	48 вент.* (16,86 руб.+17,53 руб.)	2 раза в год
-проверка дымоходов	0,00	0 дым.* (49,72 руб.*2 раза с год+51,71 руб.*2 раза в год)	
-дератизация	812,40	0,25 руб./мес.* (260,8+1*10) кв.м.*12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	2 534,69	2,34 руб./мес.* (260,8+1*10) кв.м.*4 раза	4 раза в год
-т/о приборов учета тепловой энергии	8 574,72	700,55 руб./мес.*6 мес.+728,57 руб./мес.*6 мес.	1 раз в месяц
. оценка соответствия лифта требованиям технического регламента	4 190,00	4190 руб.*1 лифт	1 раз в год

-комплексное обслуживание лифтов	47 288,14	(5338,98руб./мес.*1мес.)+(3813,56руб./мес.*11мес.)*1 лифт	1раз в месяц
-вывоз мусора (население)САХ	31 462,57	99чел.*(211,42руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45куб.м./12+226,93руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45куб.м./12)	по графику
-вывоз мусора (арендаторы)	0,00	0куб.м.*(232,80руб.*6мес.+243,11руб.*6мес.)	
Всего по п.1:	225 510,78		
2.Техническая эксплуатация			
-профосмотры: в т.ч.сезонные осмотры	70 183,19	(5,68ч/час*96,4189руб./час.*3мес.)+(5,68ч/час*100,2864руб./час*9 мес.)+(1,78руб./м.кв.*(2117,8+851)кв.м.*12 мес.)	
-очистка кровли от снега	0,00	13,69руб./кв.м.*405кв.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)	51 983,69	17,51руб.*(2117,8+851)кв.м.	
-гидравлические испытания и промывка системы отопления	9 811,23	(632,04руб./куб.м.+251,07/руб./куб.м./3)*13708куб.м./1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	34 565,17	(291,96ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(291,96/12*9*100,2864руб./час)+(291,96ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(291,96/12*9*100,2864руб./час)/1,302*25%	
Всего по п.2:	166 543,27		
3.Текущий ремонт			
-покраска цоколя			
-ремонт козырьков			
-замена эл.проводки			
-замена входных дверей			
-резерв и непредвиденные затраты			
Всего по п.3:	0,00		
4.Аварийно-ремонтная служба	9 054,84	3,05руб./кв.м.*(2117,8+851)кв.м.	
5.ОДС	4 423,51	1,49руб./кв.м.*(2117,8+851)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	133 690,43	Прямые расходы*0,341*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	69 398,27	(Прямые расходы+Общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	216 567,06		
Рентабельность, 3%	18 258,63		
Итого:	626 879,75		
Итого стоимость услуг с НДС:	739 718,10		
	17 396,79		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	20,76	Итого стоимость услуг/(2117,8+851)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