

УТВЕРЖДАЮ  
 Директор ОАО "УЖХ  
 Орджоникидзевского района "

\_\_\_\_\_ А.С. Шагагазин

**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 №25 ул. Шота Руставели

Общая площадь, кв. м. 3891,6 ЖЭУ-23 (с НДС)  
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 43,40

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	1 065 208,75	3891,6 кв.м. * 22,81 руб./кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	11 879,45		
ИП Козлов Ю.В. (43,4 кв.м)	11 879,45		
Тех. обслуживание	11 879,45	43,4 кв.м. * 22,81 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
<b>Всего:</b>	<b>1 077 088,20</b>		
<u>3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	5 189,76		
"Кристалл"	419,76	34,98 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Вымпелком"	0,00	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
"Скартел"	0,00	137,50 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
<u>4. Начисление за рекламу (аренда)</u>	0,00		
<b>Итого:</b>	<b>1 082 277,96</b>		
<b>Статьи расходов. Перечень работ, услуг</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование</b>	
<u>1. Санитарное содержание</u>			
-уборка придомовой территории	77 345,45	0,65 чел. * (3708 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 0,65 * (3856 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 0,104 руб./кв.м. асф. покр. * 1513,1 кв.м.) * 12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток	78 321,99	(0,65 чел. * 9921,13 руб./чел. * 6 мес.) + (0,65 чел. * 10317,11 руб./чел. * 6 мес.)	
-обслуживание мусоропровода	104 295,53	(0,74 чел. * 9921,13 руб./чел. * 6 мес.) + (0,74 чел. * 10317,11 руб./чел. * 6 мес.) + (107 квартир * 10,95538 руб./кв * 12 мес.)	
-очистка вентканалов	3 505,32	107 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	2 176,20	0,26 руб./мес. * 697,5 кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	2 845,80	1,02 руб./мес. * 697,5 кв.м. * 4 раза	4 раза в год
-т/о приборов учета тепловой энергии	0,00	635,59 руб./мес. * 6 мес. + 661,01 руб./мес. * 6 мес. * 1 УУТЭ	1 раз в месяц
-обслуживание узлов автоматического регулирования	11 410,08	466,1 руб./мес. * 6 мес. + 484,74 руб./мес. * 6 мес. * 2 шт.	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 экокбсов	0,00	0 руб./мес. * 12 мес.	
<b>Всего по п.1:</b>	<b>378 280,37</b>		
<u>2. Техническая эксплуатация</u>			
- профосмотры: в т.ч. сезонные осмотры	88 965,36	11,65 ч/час * (100,2134 руб./час. * 6 мес.) + (11,65 ч/час * 104,2268 руб./час * 6 мес.) + (1,71 руб./м.кв. * (3891,6 + 43,4) кв.м. * 12 мес.)	
-очистка кровли от снега	0,00	15,92 руб./кв.м. * 569 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, проверка водомеров; ремонт и установка контейнеров, смена и ремонт радиаторов, канализационных труб, участков трубопроводов, смена вентелей, задвижек)	68 901,85	17,51руб./кв.м.*(3891,6+43,4)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	16 041,99	(654,11руб./куб.м.+263,56/руб./куб.м./3)*21621/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	72 036,31	(591,2ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(591,2/12*6*104,2268руб./час)+(591,2/час/12*6*100,2134руб./час.+(591,2/12*6*104,2268руб./час)/1,302*25%	
<b>Всего по п.2:</b>	245 945,51		
3.Текущий ремонт			
.-смена оконных блоков			
.-ремонт откосов			
-замена эл.проводки			
-замена входных дверей			
-резерв и непредвиденные затраты			
<b>Всего по п.3:</b>	0,00		
4.Аварийно-ремонтная служба	12 005,69	3,051 руб./кв.м.*(3891,6+43,4)кв.м.	
5.ОДС	6 059,90	1,54руб./кв.м.*(3891,6+43,4)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	217 230,60	Прямые расходы*0,348*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	111 072,26	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
<b>Всего по п.4-7:</b>	346 368,45		
Рентабельность, 3%	29 117,83		
<b>Итого:</b>	999 712,15		
<b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>	1 199 654,58		
	<b>-117 376,62</b>		
<b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b>	<b>25,41</b>	Итого стоимость услуг/(3891,6+43,4)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

