

УТВЕРЖДАЮ
 Директор ОАО "УЖХ
 Орджоникидзевского района"

_____ И.Ф. Губайдуллин

План работ на 2017г., 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 №29,
 ул. Интернациональная

Общая площадь, кв. м. **1290,2** ЖЭУ-69 (с НДС)
 Площадь нежилых помещений, кв.м. **186,3**

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	310 886,59	1290,2 кв.м * 20,08 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	19 916,60	61 чел. * (179,01 руб./куб.м. в мес. * 6 мес. * 1,45/12 + 202,64 руб./куб.м. в мес. * 6 мес. * 1,45/12) * 1,18	
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	50 456,46		1 раз в мес.
ООО "Дом Моды" (186,3 кв.м)	50 456,46		
Тех. обслуживание	44 890,85	186,3 кв.м. * 20,08 руб. * 12 мес.	
Вывоз мусора	5 565,62	1,76 куб.м. * (222,63 руб. * 1,18 * 6 мес. + 224,02 руб. * 1,18 * 6 мес.)	
Всего:	361 343,06		
<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
"Башинфорсвязь"	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		
Итого:	366 532,82		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	24393,79	0,22 чел. * ((3398 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 1 мес. + (3565 руб. + 200 руб.)) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 1 мес.) + 0,096 руб./кв.м. асф. покр. * 266 кв.м.) * 12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток	0,00	(0 чел. * 9091,69 * 1 мес.) + (0 чел. * 9538,51 * 11 мес.)	по графику

-обслуживание мусоропровода	21 907,77	(0,17чел.*9091,69*1мес.)+(0,17чел.*9538,51*11мес.)+(20 квартир*10,52152руб/кв*12мес.)	по графику
- вывоз КГМ	4 941,40	61 чел.*(321,48руб./куб.м.*0,02куб.м.*1мес.+323,43руб/куб.м.*0,02куб.м.*5мес.+351,95руб./куб.м.*0,02куб.м.*6мес.)	по графику
-очистка вентканалов	690,00	20вент.*(16,86 руб.+17,69 руб.)	2раза в год
-проверка дымоходов	0,00	0дым.*(49,72 руб.*2 раза с год+52,16руб.*2 раза в год)	
-дератизация	1 095,00	0,25 руб./мес.*365кв.м.*12 мес.	1раз в месяц
-дезинсекция	3 416,40	2,34руб./мес.*365кв.м.*4 раза	4раза в год
-т/о приборов учета тепловой энергии	0,00	700,55руб./мес.*6 мес.+734,88руб./мес.*6мес.*0УУТЭ	1раз в месяц
-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	695,13руб./мес.*6 мес.+729,19руб./мес.*6мес.	1раз в месяц
-комплексное обслуж. лифтов	68 480,04	(5706,67руб.*1л.)*12мес.	1 раз в мес.
-освидетельствование лифтов	4 190,00	4190 руб.*1 лифта	1 раз в год
-т/о , ремонт АППЗ и ДУ	0,00	0кв.*(42,9 руб./кв.*6мес.+45,00руб./кв.*6мес)	
-вывоз мусора (население)САХ	16 878,47	61чел.*(179,01руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45/12+202,64руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45/12)	по графику
-вывоз мусора (арендаторы)	4 716,62	1,76куб.м.*(222,63руб.*6мес.+224,02руб.*6мес.)	по графику
Всего по п.1:	150 709,49		
2.Техническая эксплуатация			
<i>-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры</i>	37 551,38	6,31ч/час*(91,6655руб./час.*1мес.)+(6,31*96,1705руб./час*11 мес.)+(1,71руб./м.кв.*(1290,2кв.м.+186,3кв.м.)*12мес.)	по графику
-очистка кровли от снега	4 060,42	13,01руб./кв.м.*2620кв.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)	0,00	17,17руб./кв.м.*(1290,2кв.м.+186,3кв.м.)	
-гидравлические испытания и промывка системы отопления	5 017,85	(626,79руб./куб.м.+247,34/3руб./куб.м.)*7075/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	17070,10	(149,49ч/час/12*91,6655руб./час.+(149,49/12*11*96,1705 руб./час)+(149,49ч/час/12*91,6655руб./час.+(149,49/12*11*96,1705руб./час)/1,302*25%	ежедневно
Всего по п.2:	63 699,76		
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	4 306,95	2,917 руб./кв.м.*(1290,2кв.м.+186,3кв.м.)	
5.ОДС	2465,76	1,67руб./кв.м*(1290,2кв.м.+186,3кв.м.)	
6. Общеэксплуатационные расходы	69 039,78	Прямые расходы*0,322*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	27778,00	(Прямые расходы+Общеэксплуатационные расходы)*0,098**	1 раз в месяц
Всего по п.4-7:	103 590,49		
Рентабельность, 3%	9 539,99		
Итого:	327 539,73		
Итого стоимость услуг с НДС:	386 496,88		
	-19 964,07		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	21,81	Итого стоимость услуг/(1290,2кв.м.+186,3кв.м.)/12мес.	

В расходной части сметы не учтены затраты на текущий ремонт МКД

* 0,322-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2017 год общеэксплуатационных расходов к прямым, исходя из фактических данных 2016 года.

** 0,098-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2017 год услуг по управлению и начислению платежей, исходя из фактических данных 2016 года.

Начальник ПЭО

А.М. Андреев