

УТВЕРЖДАЮ
И. о. директора ОАО "УЖХ
Орджоникидзевского района"

_____ Р.А. Янышев

**План работ на 2014г., 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
№164, Пр. Октября**

Общая площадь, кв. м. 5476,9 ООО ПКЦ "ТехКомплект" (с НДС)
Площадь нежилых помещений, кв.м. 1682,50

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	946 408,32	5476,9 кв.м. * 14,40 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	69 909,02	((113,78 руб./чел. в мес. * 298 чел. * 6 мес. * 1,65/12) + (127,20 руб./чел. в мес. * 298 чел. * 6 мес. * 1,65/12)) * 1,18	
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	302 283,05		
1) ООО "Хоум Кредит энд Финанс Банк" (89,8 кв.м.)	18 844,98		
Тех. обслуживание	14 439,84	89,8 кв.м. * 13,40 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	4 405,14	1,76 куб.м. * 176,76 руб. * 1,18 * 12 мес.	1 раз в месяц
2) ООО "Протей Торг" (9,8 кв.м.)	6 031,04		
Тех. обслуживание	1 575,84	9,8 кв.м. * 13,40 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	4 455,20	1,78 куб.м. * 176,76 руб. * 1,18 * 12 мес.	1 раз в месяц
3) ООО "Торгмастер" (1259,5 кв.м.)	202 527,60		

Тех.обслуживание	202 527,60	1259,5кв.м.*13,40руб.*12мес.	1раз в месяц
Вывоз мусора	0,00	0куб.м.*176,76руб.*1,18*12мес.	
4) ООО "Время-2" (71,7кв.м.)	12 155,09		
Тех.обслуживание	11 529,36	71,7кв.м.*13,40руб.*12мес.	1раз в месяц
Вывоз мусора	625,73	0,25куб.м.*176,76руб.*1,18*12мес.	1раз в месяц
5) ООО Фото-Студия "Гульнара" (71,3кв.м.)	13 142,00		
Тех.обслуживание	11 465,04	71,3кв.м.*13,40руб.*12мес.	1раз в месяц
Вывоз мусора	1 676,96	0,67куб.м.*176,76руб.*1,18*12мес.	1раз в месяц
6) ООО ФФ "Илья" (86,5кв.м.)	26 999,48		
Тех.обслуживание	13 909,20	86,5кв.м.*13,40руб.*12мес.	1раз в месяц
Вывоз мусора	13 090,28	5,23куб.м.*176,76руб.*1,18*12мес.	1раз в месяц
7) ИП Мирясова В.Н. (31,2кв.м.)	11 599,64		
Тех.обслуживание	5 016,96	31,2кв.м.*13,40руб.*12мес.	1раз в месяц
Вывоз мусора	6 582,68	2,63куб.м.*176,76руб.*1,18*12мес.	1раз в месяц
8) ИП Сулейманов Р.Д. (62,7кв.м.)	10 983,21		
Тех.обслуживание	10 082,16	62,7кв.м.*13,40руб.*12мес.	1раз в месяц
Вывоз мусора	901,05	0,36куб.м.*176,76руб.*1,18*12мес.	1раз в месяц
Всего:	1 248 691,37		
<u>3.Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	6 689,76		
"Кристалл"	419,76	34,98 руб.*12мес.	1раз в месяц
"Вымпелком"	1 650,00	137,50руб.*12мес.	1раз в месяц
"ЭРТелеком"	1 485,00	123,75руб.*12мес.	1раз в месяц
"Уфанет"	1 485,00	123,75руб.*12мес.	1раз в месяц
"Башинформсвязь"	0,00	150,00руб.*12мес.	
"Скартел"	1 650,00	137,50руб.*12мес.	1раз в месяц
<u>4.Начисление за рекламу(аренда)</u>	0,00		
Итого:	1 255 381,13		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1.Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	124 503,35	(1,29чел.*((3059+200)*1,15*1,5*1,083*1,302)+0,053руб./кв.м.асф.покр.*2818кв.м.)*12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток	54 018,76	0,55чел*8184,66 руб./чел*12 мес.	4раза в месяц

.-обслуживание мусоропровода	0,00	((0чел.*8184,66 руб/чел.)+0квартир*8,74724руб/кв)*12	
.- вывоз КГМ	19 083,68	(266,83руб./куб.м.*0,02куб.м.*298 чел.)*12	по графику
-очистка вентканалов	4 526,08	(16,21руб.*136вентк.)+(17,07руб.*136вентк.)	2раза в год
.-проверка дымоходов	0,00	(2раза в год*47,84 руб.*0дымоходов)+(2раза в год*50,38руб.*0дымоходов)	
.-дератизация	1 698,67	(браз в год*0,21 руб./мес.*658,4кв.м.)+(браз в год*0,22руб.в мес.*658,4кв.м.)	1раз в месяц
.-дезинсекция	1 672,34	(2 раза в год*0,62руб./мес.*658,4кв.м.)+(2раза в год*0,65руб./мес.*658,4кв.м.)	4раза в год
.-т/о узлов автоматического регулирования	7 890,41	775,89руб./мес.*12 мес./1,18	
.-т/о и ППР ЗПУ	0,00	867,30руб./мес.*12мес./1,18	
.-комплексное обслуживание лифтов	0,00	0руб./мес.*12 мес.*2 лифта	
.-вывоз мусора (население)САХ	59 244,93	((113,78руб./чел.в мес.*298чел.*6мес.*1,65/12)+(127,20руб./чел.в мес.*298чел.*6мес.*1,65/12))	по графику
.-вывоз мусора (арендаторы)	26 895,80	12,68куб.м.*176,76руб.*12мес.	по графику
Всего по п.1:	299 534,02		
2.Техническая эксплуатация			
.-профосмотры: в т.ч.сезонные осмотры	59 532,24	(15,15ч/час*82,67руб./час.+0,518руб./м.кв.*(5476,9+1682,5)кв.м.)*12мес.	
-очистка кровли от снега	27 639,60	14,86руб./кв.м.*1860кв.м.	в зимний период
- 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	20 000,00		
.-смена вентелей, задвижек	7 000,00		

.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	15 823,36	$(560,69 \text{руб./куб.м.} + (208,49/3) \text{руб./куб.м.}) * 2$ 5109/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-покраска металлических ограждений	5 000,00		
-резерв на непредвиденные работы	82 273,11	$(834,89 \text{ч/час} * 82,67 \text{руб./час}) + (834,89 \text{ч/час} * 8$ $2,67 \text{руб./час} / 1,302) * 25\%$	
Всего по п.2:	217 268,31		
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	15 006,10	$2,096 \text{руб./кв.м.} * (5476,9 + 1682,5) \text{кв.м.}$	
5.ОДС	9164,03	$1,28 \text{руб./кв.м.} * (5476,9 + 1682,5) \text{кв.м.}$	
6. Общеэксплуатационные расходы	85 789,19	Прямые расходы * 0,166*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей	74 266,76	$1,13 \text{руб./кв.м.} * 5476,9 \text{кв.м.} * 12 \text{мес.}$	1раз в месяц
8.Управление домом	95812,05	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,159**	1раз в месяц
Всего по п.4-8:	280 038,13		
Рентабельность, 3%	23 905,21		
Итого:	820 745,67		
Итого стоимость услуг с НДС:	968 479,89		
	286 901,23		

Остаток средств на 07.2013г.

.-127069,78

В расходной части сметы не учтены затраты на текущий ремонт МКД.

* 0,166-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2014 год общеэксплуатационных расходов к прямым, исходя из фактических данных 2013 года.

** 0,159-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2014 год услуг по управлению и начислению к прямым и общеэксплуатационным, исходя из фактических данных 2013 года.

Начальник ПЭО

А. М. Андреев

