

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

\_\_\_\_\_А.М. Андреев

**План работ на 2016г., 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 №б,  
ул. М.Пинского

Общая площадь, кв. м. 2276 ЖЭУ-21 (с НДС)  
Площадь нежилых помещений, кв.м. 292,80

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м.площади,ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1.Начисление населению</u>	360 498,74	2276кв.м.*(12,79руб.*6мес.+12,79руб.*1,064*6мес.)	1раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	25358,51	88чел.*(144,83руб.куб.м.в мес.*6мес.*1,5/12+180,78руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,5/12)*1,18	
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	48 446,97		
1) ООО "Саулык" (144,2кв.м.)	22 840,03		
Тех.обслуживание	22 840,03	144,2кв.м.*(12,79руб.*6мес.+12,79руб.*1,064*6мес.)	1раз в месяц
Вывоз мусора	0,00	0куб.м.*(179,77руб.*1,18*6мес.+181,18руб./куб.м.*1,18*6мес.)	1раз в месяц
2) ИП Медведева О.А. (77,2кв.м.)	13 940,02		
Тех.обслуживание	12 227,81	77,2кв.м.*(12,79руб.*6мес.+12,79руб.*1,064*6мес.)	1раз в месяц

Вывоз мусора	1 712,20	0,67куб.м.*(179,77руб.*1,18*6мес.+181,18 руб./куб.м.*1,18*6мес.)	1раз в месяц
3) Хужин Р.А.(71,4кв.м.)	11 666,92		
Тех.обслуживание	11 309,14	71,4кв.м.*(12,79руб.*6мес.+12,79руб.*1,064*6мес.)	1раз в месяц
Вывоз мусора	357,77	0,14куб.м.*(179,77руб.*1,18*6мес.+181,18 руб./куб.м.*1,18*6мес.)	1раз в месяц
<b>Всего:</b>	408 945,70		
<u>3.Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	5 039,76		
"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"	0,00	137,50руб.*12мес.	
<u>4.Начисление за рекламу(аренда)</u>	0,00		
<b>Итого:</b>	<b>413 985,46</b>		
<b>Статьи расходов. Перечень работ, услуг</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование</b>	
1.Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	46401,40	(0,41чел.*((3398руб.+200руб.)+(3615руб.+200руб.))*1,5*1,15*1,083*1,302*6мес.)+0,173руб./кв.м.асф.покр.*985кв.м.)*12 мес.	каждый день
.-уборка лестничных клеток	0,00	0чел*(9091,69руб./чел+9672,29руб/чел)*6 мес.	
.-обслуживание мусоропровода	0,00	(0чел.*(9091,69руб./чел+9672,29руб/чел)*6 мес.)+(0квартир* 11,06411руб/кв*12 мес.)	
.- вывоз КГМ	6 410,45	88чел.*(281,26руб./куб.м.*0,02куб.м.*6мес.+325,79руб./куб.м.*0,02куб.м.*6мес.)	по графику
-очистка вентканалов	1 357,20	39вент.*(16,86 руб.+17,94 руб.)	2раза в год

.-проверка дымоходов	0,00	0дым.*(53,15 руб.*2 раза с год+56,55руб.*2 раза в год)	
.-дератизация	1 689,00	0,25 руб./мес.*563в.м.*12 мес.	1раз в месяц
.-дезинсекция	5 269,68	2,34руб./мес.*563кв.м.*4 раза	4раза в год
.-т/о приборов учета тепловой энергии	8 608,74	695,15руб./мес.*6 мес.+739,64руб./мес.*6мес.	
.-обслуживание узлов автоматического регулирования	6 846,36	552,84руб./мес.*6 мес.+588,22руб./мес.*6мес.	1раз в месяц
.-комплексное обслуживание лифтов	0,00	0руб./мес.*12 мес.*2 лифта	
.-вывоз мусора (население)САХ	21490,26	88чел.*(144,83руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,5/12+180,78руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,5/12)	по графику
.-вывоз мусора (арендаторы)	1 754,22	0,81куб.м.*(179,77руб.*6мес.+181,18руб./куб.м.*6мес.)	по графику
<b>Всего по п.1:</b>	<b>99 827,30</b>		
<b>2.Техническая эксплуатация</b>			
.-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры	63 607,05	(9,87ч/час*(91,6655руб./час.+97,5195руб./час)*6 мес.)+(1,7руб./м.кв.*(2276кв.м.+292,8кв.м.))*12мес.)	
-очистка кровли от снега	16 563,06	15,03руб./кв.м.*1102кв.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)	42 051,26	16,37руб./кв.м.*(2276+292,8)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	9 157,85	(608,34руб./куб.м.+236,94/3руб./куб.м.)*13324/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	32 654,97	(289,61ч/час*(91,6655руб./час.+97,5195руб./час)/2)+(289,61ч/час*(91,6655руб./час.+97,5195руб./час)/2/1,302*25%	
<b>Всего по п.2:</b>	<b>164 034,19</b>		

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	7 549,70	2,939 руб./кв.м.*(2276+292,8)кв.м.	
5.ОДС	3 647,70	1,42руб./кв.м*(2276+292,8)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	70 714,88	Прямые расходы*0,268*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	26431,53	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,079**	1раз в месяц
<b>Всего по п.4-7:</b>	108 343,81		
Рентабельность, 3%	11 166,16		
<b>Итого:</b>	383 371,47		
<b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>	452 378,33		
	<b>-38 392,87</b>		
<b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b>	<b>14,68</b>	Итого стоимость услуг/(2276+292,8)кв.м./12мес.	

В расходной части сметы не учтены затраты на текущий ремонт МКД

\* 0,268-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2016 год общеэксплуатационных расходов к прямым, исходя из фактических данных 2015 года.

\*\* 0,079-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2016 год услуг по управлению и начислению платежей, исходя из фактических данных 2015 года.

И.о.начальника ПЭО

Низамутдинова Э.Ф.

