

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 №19 ул. Блюхера

Общая площадь, кв. м. 2932,30 ЖЭУ-27 (с НДС)
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 95,30

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, на 1 чел.	Дата исполнения
1. Начисление населению	470 458,21	2932,3 кв.м. * 13,37 руб./кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
2. Начисление по нежилым помещениям	15 289,93		
Седов СА (95,3 кв.м)	15 289,93		
Тех.обслуживание	15 289,93	95,3 кв.м. * 13,37 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Всего:	485 748,14		
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
"Скартел"	0,00	137,50 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
4. Начисление за рекламу (аренда)	0,00		
Итого:	492 587,90		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	110 895,74	(0,94 чел. * (3708 руб. + 200 руб.)) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + (0,94 * (3856 руб. + 200 руб.)) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 0,104 руб./кв.м. асф. покр. * 1080,00 кв.м. * 12 мес.	каждый день
.-уборка лестничных клеток	0,00	(0 чел. (уб.л/пл.) * 9921,13 * 6 мес.) + (0 * 10317,11 * 6 мес.)	
.-обслуживание мусоропровода	0,00	(0 чел. * 9921,13 * 6 мес.) + (0 чел. * 10317,11 * 6 мес.) + (29 квартир * 10,95538 руб./кв * 12 мес.) * к-во мус-ов	
-очистка вентканалов	950,04	29 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	683,28	0,26 руб./мес. * 219,00 кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
.-дезинсекция	893,52	1,02 руб./мес. * 219,00 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 УУТЭ	1 раз в месяц
.-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	466,10 руб./мес. * 6 мес. + 484,74 руб./мес. * 6 мес. * УАР	1 раз в месяц
-обслуживание экобоксов	0,00	0 руб. * 12 мес.	1 раз в год
Всего по п.1:	121 997,30		
2. Техническая эксплуатация			
.-профосмотры: в т.ч. сезонные осмотры	68 109,05	8,48 ч/час * (100,2134 руб./час. * 6 мес.) + (8,48 * 104,2268 руб./час * 6 мес.) + (1,71 руб./м.кв. * (2932,30 + 95,30) кв.м. * 12 мес.)	
-очистка кровли от снега	16 126,96	15,92 руб./кв.м. * 1013,00 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, поверка водометров; ремонт и установка контейнеров, смена и ремонт радиаторов, канализационных труб, участков трубопроводов, смена вентелей, задвижек)	53 013,28	17,51 руб./кв.м. * (2932,30 + 95,30) кв.м.	

.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	8 453,19	(654,11руб./куб.м.+263,56/руб./ куб.м./3)*11393,00/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	35 613,62	(292,28ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(292,28/12*6*104,2268руб./час)+(292,28ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(292,28/12*6*104,2268руб./час)/1,302*25%	
Всего по п.2:	181 316,10		
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	9 237,21	3,051руб./кв.м.*(2932,3+95,3)кв.м.	
5.ОДС	4 662,50	1,54руб./кв.м.*(2932,3+95,3)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	105 553,06	Прямые расходы*0,348*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	53 970,37	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	173 423,15		
Рентабельность, 3%	14 302,10		
Итого:	491 038,64		
Итого стоимость услуг с НДС 20%:	589 246,37		
	-96 658,47		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	16,22	Итого стоимость услуг/(2932,3+95,3)кв.м./12мес.	

В расходной части сметы не учтены затраты на текущий ремонт МКД

* 0,348-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2019 год 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.

Начальник ПЭО

Н.Л.Ганиев