

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 №39,  
 ул. Ульяновых с достроем

Общая площадь, кв. м. **4169,6** ЖЭУ-78 (с НДС)  
 Площадь нежилых помещений, кв.м. **1106,7**

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	985 681,87	$((1854,9 \text{ кв.м.} * 14,97 \text{ руб.}) + (2314,7 * 23,49 \text{ руб})) * 12$	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	126 682,61	$388 \text{ чел.} * (179,01 \text{ руб./куб.м.в мес.} * 6 \text{ мес.} * 1,45/12 + 202,64 \text{ руб./куб.м.в мес.} * 6 \text{ мес.} * 1,45/12) * 1,18$	
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	206 936,28		1 раз в мес.
<b>Хабибов И.З. (187 кв.м)</b>	33 592,68		
Тех.обслуживание	33 592,68	$187 \text{ кв.м.} * 14,97 \text{ руб.} * 12 \text{ мес.}$	
Вывоз мусора	0,00	$0 \text{ куб.м.} * (222,63 \text{ руб.} * 1,18 * 6 \text{ мес.} + 224,02 \text{ руб.} * 1,18 * 6 \text{ мес.})$	
<b>ООО фирма "Интерстиль" (190,4 кв.м)</b>	35 247,01		
Тех.обслуживание	34 203,46	$190,4 \text{ кв.м.} * 14,97 \text{ руб.} * 12 \text{ мес.}$	
Вывоз мусора	1 043,55	$0,33 \text{ куб.м.} * (222,63 \text{ руб.} * 1,18 * 6 \text{ мес.} + 224,02 \text{ руб.} * 1,18 * 6 \text{ мес.})$	
<b>ИП Шевцов Владимир Всеволодович (186,3 кв.м)</b>	41 214,52		
Тех.обслуживание	33 466,93	$186,3 \text{ кв.м.} * 14,97 \text{ руб.} * 12 \text{ мес.}$	
Вывоз мусора	7 747,59	$2,45 \text{ куб.м.} * (222,63 \text{ руб.} * 1,18 * 6 \text{ мес.} + 224,02 \text{ руб.} * 1,18 * 6 \text{ мес.})$	
<b>ООО "Полигон-Ч" (238,8 кв.м)</b>	6 312,05		
Тех.обслуживание	5 173,63	$28,8 \text{ кв.м.} * 14,97 \text{ руб.} * 12 \text{ мес.}$	
Вывоз мусора	1 138,42	$0,36 \text{ куб.м.} * (222,63 \text{ руб.} * 1,18 * 6 \text{ мес.} + 224,02 \text{ руб.} * 1,18 * 6 \text{ мес.})$	

<b>ООО "Сталкер" (197,7 кв.м)</b>	67 200,89		
Тех.обслуживание	35 514,83	197,7кв.м.*14,97руб.*12мес.	
Вывоз мусора	31 686,07	10,02куб.м.*(222,63руб.*1,18*6мес.+224,02руб.*1,18*6мес.)	
<b>ООО "УК -Девелопмент"(19,6 кв.м)</b>	5 386,69		
Тех.обслуживание	3 520,94	19,6кв.м.*14,97руб.*12мес.	
Вывоз мусора	1 865,75	0,59куб.м.*(222,63руб.*1,18*6мес.+224,02руб.*1,18*6мес.)	
<b>ИП Выдрин В.В.(86,9 кв.м)</b>	17 982,43		
Тех.обслуживание	15 610,72	86,9кв.м.*14,97руб.*12мес.	
Вывоз мусора	2 371,71	0,75куб.м.*(222,63руб.*1,18*6мес.+224,02руб.*1,18*6мес.)	
<b>Всего:</b>	<b>1 192 618,15</b>		
<b>3.Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</b>	<b>5 189,76</b>		
"Кристалл"	419,76	34,98 руб.*12мес.	1 раз в месяц
"Вымпелком"	0,00	137,50руб.*12мес.	1 раз в месяц
"ЭРТелеком"	1 485,00	123,75руб.*12мес.	1 раз в месяц
"Уфанет"	1 485,00	123,75руб.*12мес.	1 раз в месяц
"Башинфорсвязь"	1 800,00	150,00руб.*12мес.	1 раз в месяц
"Скартел"	0,00	137,50руб.*12мес.	1 раз в месяц
<b>4.Начисление за рекламу(аренда)</b>	<b>0,00</b>		
<b>Итого:</b>	<b>1 197 807,91</b>		
<b>Статьи расходов. Перечень работ, услуг</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование</b>	
<b>1.Санитарное содержание</b>			
-уборка придомовой территории	144615,91	1,28чел.*(3398руб.+200руб.)*1,5*1,15*1,083*1,302*1мес.+(3565руб.+200руб.)*1,5*1,15*1,083*1,302*11мес.)+0,096руб./кв.м.асф.покр.*1757,1кв.м.)*12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток	0,00	(0чел.*9091,69*1мес.)+(0чел.*9538,51*11мес.)	по графику
-обслуживание мусоропровода	0,00	(0чел.*9091,69*1мес.)+(0чел.*9538,51*11мес.)+(0квартир*11,06411руб/кв*12мес.)	по графику
- вывоз КГМ	31 430,56	388чел.*(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	5 830,50	169вент.*(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	5 314,20	0,25 руб./мес.*1771,4кв.м.*12 мес.	1раз в месяц
-дезинсекция	16 580,30	2,34руб./мес.*1771,4кв.м.*4 раза	4раза в год
-т/о приборов учета тепловой энергии	8 612,58	700,55руб./мес.*6 мес.+734,88руб./мес.*6мес.*1УУТЭ	1раз в месяц
-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	695,13руб./мес.*6 мес.+729,19руб./мес.*6мес.	1раз в месяц
-обслуживание экобоксов	0,00	0руб.*12мес.	

-комплексное обслуж. лифтов	0,00		1 раз в мес.
-освидетельствование лифтов	0,00		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	107 358,15	388чел.*(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)	38 858,55	14,5куб.м.*(222,63руб.*6мес.+224,02руб.*6мес.)	по графику
<b>Всего по п.1:</b>	358 600,75		
2.Техническая эксплуатация			
<i>-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры</i>	131 409,94	20,13ч/час*(91,6655руб./час.*1мес.)+(20,13*96,1705руб./ час*11 мес.)+(1,71руб./м.кв.*(4169,6кв.м.+1106,7кв.м.)*12мес.)	по графику
-очистка кровли от снега	46 960,90	13,01руб./кв.м.*3609,6кв.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)	90 594,07	17,17руб./кв.м.*(4169,6кв.м.+1106,7кв.м.)	
-гидравлические испытания и промывка системы отопления	37 860,47	(626,79руб./куб.м.+247,34/3руб./куб.м.53382/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	102664,97	(899,08ч/час/12*91,6655руб./час.+(899,08/12*11*96,1705 руб./час)+(899,08ч/час/12*91,6655руб./час.+(899,08/12*1 1*96,1705руб./час)/1,302*25%	ежедневно
<b>Всего по п.2:</b>	409 490,35		
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	15 390,97	2,917 руб./кв.м.*(4169,6кв.м.+1106,7кв.м.)	
5.ОДС	8811,42	1,67руб./кв.м*(4169,6кв.м.+1106,7кв.м.)	
6. Общеэксплуатационные расходы	247 325,33	Прямые расходы*0,322*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	99510,81	(Прямые расходы+Общеэксплуатационные расходы)*0,098**	1раз в месяц
<b>Всего по п.4-7:</b>	371 038,53		
Рентабельность, 3%	34 173,89		
<b>Итого:</b>	1 173 303,51		
<b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>	1 384 498,15		
	<b>-186 690,24</b>		
<b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b>	<b>21,87</b>	Итого стоимость услуг/(4169,6кв.м.+1106,7кв.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