

УТВЕРЖДАЮ
 Директор ОАО "УЖХ
 Орджоникидзевского района"

_____ А.С. Шагаргазин

План работ на 2018г., 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 №55, ул.Калинина

Общая площадь, кв. м. 2265,8 ЖЭУ-79 (с НДС)
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 792,20

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
1. Начисление населению	308 873,86	2265,8 кв.м. * 11,36 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	39 750,89	106 чел. * (211,42 руб./куб.м. в мес. * 6 мес. * 1,45 куб.м./12 + 226,93 руб./куб.м. в мес. * 6 мес. * 1,45 куб.м./12) * 1,18	
2. Начисление по нежилым помещениям	184 849,69		
1) ЗАО "Форвард" (480,8 кв.м.)	142 399,65		
Тех. обслуживание	65 542,66	480,8 кв.м. * 11,36 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	76 856,99	22,81 куб.м. * (232,80 руб. * 1,18 * 6 мес. + 243,11 руб. * 1,18 * 6 мес.)	
2) ООО "Альянс" (311,4 кв.м.)	42 450,05		
Тех. обслуживание	42 450,05	311,4 кв.м. * 11,36 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	0,00	0 куб.м. * (232,80 руб. * 1,18 * 6 мес. + 243,11 руб. * 1,18 * 6 мес.)	
Всего:	493 723,55		
3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ	2 970,00		
"Кристалл"	0,00	34,98 руб. * 12 мес.	
"Вымпелком"	0,00	137,50 руб. * 12 мес.	
"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"	0,00	150,00 руб. * 12 мес.	

"Скартел"	0,00	137,50руб.*12мес.	
4.Начисление за рекламу(аренда)	0,00		
Итого:	496 693,55		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1.Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	48 665,55	((0,42чел.*(3565руб.+200руб.)*1,5*1,15*1,083*1,302*3мес.)+(3708руб.+200руб.)*1,5*1,15*1,083*1,302*9мес.))+0,100руб./кв.м.а сф.покр.*996кв.м.)*12 мес.	каждый день
.-уборка лестничных клеток			
.-обслуживание мусоропровода			
.- вывоз КГМ	11 828,49	106чел.*(360,84руб./куб.м.*0,025куб.м.*3мес.+362,52руб/куб.м.*0,025куб.м.*3мес.+382,25руб./куб.м.*0,025куб.м.*6мес.)	по графику
-очистка вентканалов	1 341,21	39вент.*(16,86 руб.+17,53 руб.)	2раза в год
.-проверка дымоходов	0,00	0дым.*(49,72 руб.*2 раза с год+51,71руб.*2 раза в год)	
.-дератизация	2 986,80	0,25 руб./мес.*995,6кв.м.*12 мес.	1раз в месяц
.-дезинсекция	9 318,82	2,34руб./мес.*995,6кв.м.*4 раза	4раза в год
.-т/о приборов учета тепловой энергии	8 574,72	700,55руб./мес.*6 мес.+728,57руб./мес.*6мес.	1раз в месяц
.-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	695,13руб./мес.*6 мес.+722,94руб./мес.*6мес.	1раз в месяц
.-обслуживание экобоксов	6 242,16	520,18руб./мес.*12мес.	1раз в месяц
.-вывоз мусора (население)САХ	33 687,20	106чел.*(211,42руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45куб.м./12+226,93руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45куб.м./12)	по графику
.-вывоз мусора (арендаторы)	65 133,04	22,81куб.м.*(232,80руб.*6мес.+243,11руб.*6мес.)	
Всего по п.1:	187 777,99		
2.Техническая эксплуатация			
.-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры	79 108,40	(11,57ч/час*96,4189руб./час.*3мес.)+(11,57ч/час*100,2864руб./час*9 мес.)+(1,78руб./м.кв.*(2265,8+792,20)кв.м.*12мес.)	
-очистка кровли от снега	17 605,34	13,69руб./кв.м.*1286кв.м.	в зимний период

- набор работ (ремонт запорной арматуры, ремонт элеваторных узлов, замена эл.проводки, ремонт скамеек, садовых диванов, ограждение газонов; измерение сопротивления изоляции, поверка водомеров; ремонт и установка контейнеров, смена и ремонт радиаторов, канализационных труб, участков трубопроводов, смена вентелей, задвижек)	0,00	17,51руб./кв.м.*(2265,8+792,20)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	11 440,94	(632,04руб./куб.м.+251,07/руб./куб.м./3)*15985куб.м./1000	гидравлич.испытания 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	32 688,69	(276,110ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(276,110/12*9*100,2864руб./час)+(276,110ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(276,110/12*9*100,2864руб./час)/1,302*25%	
Всего по п.2:	140 843,38		
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	9 326,90	3,05руб./кв.м.*(2265,8+792,20)кв.м.	
5.ОДС	4556,42	1,49руб./кв.м.*(2265,8+792,20)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	112 059,88	Прямые расходы*0,341*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	58169,92	(Прямые расходы+Общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	184 113,13		
Рентабельность, 3%	15 382,03		
Итого:	528 116,53		
Итого стоимость услуг с НДС:	623 177,50		
	-126 483,95		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	16,98	Итого стоимость услуг/(2265,8+792,20)кв.м./12мес.	

В расходной части сметы не учтены затраты на текущий ремонт МКД

* 0,341-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2018 год общеэксплуатационных расходов к прямым, исходя из фактических данных 2017 года.

** 0,132-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2018 год услуг по управлению и начислению платежей, исходя из фактических данных 2017 года.

Начальник ПЭО

А.М. Андреев