

УТВЕРЖДАЮ  
 Директор ОАО "УЖХ  
 Орджоникидзевского района"

\_\_\_\_\_ А.С. Шагагазин

**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 №64, ул. Кольцевая**

Общая площадь, кв. м. 1067,8 ЖЭУ-79 (с НДС)  
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 643,20

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	167 345,62	1067,8 кв.м.*13,06руб.*12мес.	1 раз в месяц
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	100 802,30		
1 )Мирикшин Р.З. (114,5кв.м.)	17 944,44		
Тех.обслуживание	17 944,44	114,5кв.м.*13,06руб.*12мес.	1 раз в месяц
2 )ООО "Торговый проект" склад (305,3кв.м.)	47 846,62		
Тех.обслуживание	47 846,62	305,3кв.м.*13,06руб.*12мес.	1 раз в месяц
3 )ООО "Торговый проект сервис" (96,5кв.м.)	15 123,48		
Тех.обслуживание	15 123,48	96,5кв.м.*13,06руб.*12мес.	1 раз в месяц
4 )Махмутов М.Г. (79,4кв.м.)	12 443,57		
Тех.обслуживание	12 443,57	79,4кв.м.*13,06руб.*12мес.	1 раз в месяц
5 )Елизарьев М.Г. (47,5кв.м.)	7 444,20		
Тех.обслуживание	7 444,20	47,5кв.м.*13,06руб.*12мес.	1 раз в месяц
<b>Всего:</b>	<b>268 147,92</b>		
<u>3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	4 935,00		
"Кристалл"	0,00	34,98 руб.*12мес.	
"Вымпелком"	0,00	137,50руб.*12мес.	
"ЭРТелеком"	1 485,00	123,75руб.*12мес.	1 раз в месяц
"Уфанет"	0,00	123,75руб.*12мес.	
"Башинформсвязь"	1 800,00	150,00руб.*12мес.	1 раз в месяц
"Скартел"	1 650,00	137,50руб.*12мес.	1 раз в месяц
<u>4. Начисление за рекламу(аренда)</u>	0,00		
<b>Итого:</b>	<b>273 082,92</b>		
<b>Статьи расходов. Перечень работ, услуг</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование</b>	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	38 946,82	((0,33чел.*(3708руб.+200руб.)*1,5*1,15*1,083*1,302*6мес.)+(3856руб.+200руб.)*1,5*1,15*1,083*1,302*6мес.))+0,104руб./кв.м.ас ф.покр.*474кв.м.)*12 мес.	каждый день
.-уборка лестничных клеток			
.-обслуживание мусоропровода			
-очистка вентканалов	458,64	14вент.*(16,06 руб.+16,70 руб.)	2 раза в год
.-проверка дымоходов	2 705,08	14дым.*(47,36 руб.*2 раза с год+49,25руб.*2 раза в год)	
.-дератизация	3 203,40	0,25 руб./мес.*1067,8кв.м.*12 мес.	1 раз в месяц
.-дезинсекция	9 994,61	2,34руб./мес.*1067,8кв.м.*4 раза	4 раза в год
.-т/о приборов учета тепловой энергии	0,00	635,59руб./мес.*6 мес.+661,01руб./мес.*6мес.	1 раз в месяц
.-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	466,10руб./мес.*6 мес.+484,74руб./мес.*6мес.	1 раз в месяц
.-обслуживание экобоксов	13 851,24	1154,27руб./мес.*12мес.	1 раз в месяц

<b>Всего по п.1:</b>	69 159,78		
2.Техническая эксплуатация			
.-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры	43 978,34	(7,23ч/час*100,2134руб./час.*6мес.)+(7,23ч/час*104,2268руб./час*6 мес.)+(1,71руб./м.кв.*(1067,8+643,20)кв.м.*12мес.)	
-очистка кровли от снега	10 905,20	15,92руб./кв.м.*685кв.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 вентиляций (задвижек)	29 959,61	17,51руб.*(1067,8+643,2)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	4 459,94	(654,11руб./куб.м.+263,56/руб./куб.м./3)*6011куб.м./1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	17 932,31	(147,17ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(147,17/12*6*104,2268руб./час)+(147,17ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(147,17/12*6*104,2268руб./час)/1.302*25%	
<b>Всего по п.2:</b>	107 235,40		
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	5 220,26	3,051руб./кв.м.*(1067,8+643,2)кв.м.	
5.ОДС	2634,94	1,54руб./кв.м*(1067,8+643,2)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	61 385,52	Прямые расходы*0,348*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	31387,05	(Прямые расходы+Общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
<b>Всего по п.4-7:</b>	100 627,78		
Рентабельность, 3%	8 310,69		
<b>Итого:</b>	285 333,65		
<b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>	342 400,38		
	<b>-69 317,46</b>		
<b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b>	<b>16,68</b>	Итого стоимость услуг/(1067,8+643,2)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