

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 №36 ул.
А.Невского

Общая площадь, кв. м. 1741,3 ЖЭУ-48 (с НДС)
Площадь нежилых помещений, кв.м. 675,4

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование:расчет платы на 1 кв.м.площади,ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1.Начисление населению</u>	284 389,12	1741,3кв.м.*12,36руб.*12мес.	1раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	20 040,44	89чел.*(179,01руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,0/12+202,64руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,0/12)*1,18	
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	200 020,27		1раз в месяц
Кашапова Земфира Раиловна (70,8 кв.м)	13 302,31		
Тех.обслуживание	11 563,06	70,8кв.м.*13,61руб.*12мес.	
Вывоз мусора	1 739,26	0,55куб.м.*(222,63руб.*1,18*6мес.+224,02руб.*1,18*6мес.)	
ООО "Ника" (115,2 кв.м)	32 001,18		
Тех.обслуживание	18 814,46	115,2кв.м.*13,61руб.*12мес.	
Вывоз мусора	13 186,72	4,17куб.м.*(222,63руб.*1,18*6мес.+224,02руб.*1,18*6мес.)	
ИП Авилова Гузель Фаритовна (87,5 кв.м)	16 978,44		
Тех.обслуживание	14 290,50	87,5кв.м.*13,61руб.*12мес.	
Вывоз мусора	2 687,94	0,85куб.м.*(222,63руб.*1,18*6мес.+224,02руб.*1,18*6мес.)	
ООО "Колос плюс" (401,9 кв.м)	137 738,34		
Тех.обслуживание	65 638,31	401,9кв.м.*13,61руб.*12мес.	
Вывоз мусора	72 100,03	22,8куб.м.*(222,63руб.*1,18*6мес.+224,02руб.*1,18*6мес.)	
Всего:	484 409,38		
<u>3.Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	6 420,00		
"Кристалл"	0,00	34,98 руб.*12мес.	1раз в месяц
"Вымпелком"	0,00	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
"Башинфорсвязь"	1 800,00	150,00руб.*12мес.	1раз в месяц
"Скартел"	1 650,00	137,50руб.*12мес.	1раз в месяц

4.Начисление за рекламу(аренда)	0,00		
Итого:	490 829,38		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1.Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	70845,98	0,63чел.*((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.*1622кв.м.)*12 мес.	каждый день
.-уборка лестничных клеток	0,00		по графику
.-обслуживание мусоропровода	0,00		по графику
.- вывоз КГМ	7 209,59	89чел.*(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	931,50	27вент.*(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	2 273,70	0,25 руб./мес.*757,9кв.м.*12 мес.	1раз в месяц
.-дезинсекция	7 093,94	2,34 руб./мес.*757,9кв.м.*4 раза	4раза в год
.-т/о приборов учета тепловой энергии	7 912,03	700,55руб./мес.*6 мес.+734,88руб./мес.*6мес.*1 УУТЭ	1раз в месяц
.-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	695,13руб./мес.*6 мес.+729,19руб./мес.*6мес.	1раз в месяц
.-комплексное обслуживание лифтов	0,00		1 раз в мес.
-обслуживание экобоксов	1 803,48	150,29руб.*12мес.	1 раз в год
.-вывоз мусора (население)САО	16 983,43	89чел.*(179,01руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,0/12+202,64руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,0/12)	по графику
.-вывоз мусора (арендаторы)	7 074,94	28,37куб.м.*(222,63руб.*6мес.+224,02руб.*6мес.)	по графику
Всего по п.1:	122 128,58		
2.Техническая эксплуатация			
.-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры	61 155,07	10,06*96,1705руб./час*11 мес.)+(1,71руб./м.кв.*(1741,3кв.м.+675,4кв.м.)*12мес.)	по графику
-очистка кровли от снега	12 580,67	13,01руб./кв.м.*967кв.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)	0,00	17,17руб./кв.м.*(1741,3кв.м.+675,4кв.м.)	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	7 160,45	(626,79руб./куб.м.+247,34/3руб./куб.м.)*10096/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года

-резерв на непредвиденные работы	25177,51	$(220,49 \text{ ч/час} / 12 * 91,6655 \text{ руб./час} + (220,49 / 12 * 11 * 96,1705 \text{ руб./час}) + (220,49 \text{ ч/час} / 12 * 91,6655 \text{ руб./час} + (220,49 / 12 * 11 * 96,1705 \text{ руб./час}) / 1,302 * 25\%$	ежедневно
Всего по п.2:	106 073,70		
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	7 049,51	$2,917 \text{ руб./кв.м.} * (1741,3 \text{ кв.м.} + 675,4 \text{ кв.м.})$	
5. ОДС	4035,89	$1,67 \text{ руб./кв.м.} * (1741,3 \text{ кв.м.} + 675,4 \text{ кв.м.})$	
6. Общеэксплуатационные расходы	73 481,14	Прямые расходы * 0,322*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	29564,98	(Прямые расходы + Общеэксплуатационные расходы) * 0,098**	1 раз в месяц
Всего по п.4-7:	114 131,51		
Рентабельность, 3%	10 270,01		
Итого:	352 603,82		
Итого стоимость услуг с НДС:	416 072,50		
	74 756,88		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	14,35	Итого стоимость услуг / $(1741,3 \text{ кв.м.} + 675,4 \text{ кв.м.})$ 12 мес.	

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