

УТВЕРЖДАЮ
 Директор ОАО "УЖХ
 Орджоникидзевского района "

_____ А.С. Шагарзин

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 №81/1 Проспект Октября

Общая площадь, кв. м. 2130,9 ЖЭУ-28 (с НДС)
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 519,2

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	576 365,83	2130,9 кв.м. * 22,54 руб./кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	140 433,22		
1) ООО "Торгмастер" (519,2 кв.м.)	140 433,22		
Тех. обслуживание	140 433,22	519,2 кв.м. * 22,54 руб. * 12 мес.	
Всего:	716 799,05		
<u>3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	8 489,76		
"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
"Башинфорсвязь"	0,00	150,00 руб. * 12 мес.	
"Скартел"	1 650,00	137,50 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"МТС"	1 800,00	150,00 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
<u>4. Начисление за рекламу(аренда)</u>	0,00		
Итого:	725 288,81		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	52 522,03	0,44 чел. * (3708 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 0,44 * (3856 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 0,104 руб./кв.м. асф. пок р. * 1197,16 кв.м.) * 12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток	0,00		
-обслуживание мусоропровода	59 812,46	(0,44 чел. * 9538,51 * 6 мес.) + (0,44 чел. * 9921,13 * 6 мес.) + (52 квартир * 10,41812 руб/кв * 12 мес.)	
-очистка вентканалов	1 703,52	52 вент. * (16,06 руб. + 16,7 руб.)	2 раза в год
-проверка дымоходов	0,00	0 дым. * (49,72 руб. * 2 раза с год + 51,71 руб. * 2 раза в год)	
-дератизация	1 216,80	0,26 руб./мес. * 390 кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	1 591,20	1,02 руб./мес. * 390 кв.м. * 4 раза	4 раза в год
-т/о приборов учета тепловой энергии	7 779,60	635,59 руб./мес. * 6 мес. + 661,01 руб./мес. * 6 мес. * 1 УУТЭ	1 раз в месяц
-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	695,13 руб./мес. * 6 мес. + 722,94 руб./мес. * 6 мес. * УАР	1 раз в месяц
-обслуживание экокбксов	0,00		
-комплексное обслуж. лифтов	45 000,00	(3750 руб. * 12 мес.) * 1 лифт	1 раз в месяц
-освидетельствование лифтов	4 190,00	4190 руб. * 1 лифт	1 раз в мес.

Всего по п.1:	173 815,61		
2.Техническая эксплуатация			
.-профосмотры: в т.ч.сезонные осмотры	65 579,29	9,13ч/час*(100,2134руб./час.*6мес.)+9,13*104,2268руб./час*6мес.)+(1,71руб./м.кв.*(2130,9+519,2)кв.м.*12мес.)	
-очистка кровли от снега			
- 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 радиаторов, радиаторов)	46 403,25	17,51руб./кв.м.*(2130,9+519,2)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	9 168,44	(654,11руб./куб.м.+263,56руб./куб.м./3)*12357/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	38 109,79	(300,43ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(300,43/12*6*104,2268руб./час)+(300,43ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(300,43/12*9*104,2268руб./час)/1.302*25%	
Всего по п.2:	159 260,77		
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	8 085,46	3,051руб./кв.м.*(2130,9+519,2)кв.м.	
5.ОДС	4 081,15	1,54руб./кв.м*(2130,9+519,2)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	115 910,58	Прямые расходы*0,348*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	59 266,28	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	187 343,47		
Рентабельность, 3%	15 612,60		
Итого:	536 032,45		
Итого стоимость услуг с НДС:	643 238,93		
	82 049,87		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	20,23	Итого стоимость услуг/(2130,9+519,2)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,

** 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

