

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 № 2, ул. Нежинская (с достроем)**

Общая площадь, кв. м. 4229,4 ЖЭУ-69 (с НДС)  
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 1129,60

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	853 382,88	(2510,4кв.м.*18,55руб.*12мес.)+(1719кв.м.*14,28кв.м.руб.*12мес.)	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	76 501,72	204чел.*(211,42руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45куб.м./12+226,93руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45куб.м./12)*1,18	
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	295 936,78		
1) ООО Салон-парикмахерская "Стиль" (239,4кв.м.)	48 672,22		
Тех.обслуживание	41 023,58	239,4кв.м.*14,28руб.*12мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	7 648,64	2,27куб.м.*(232,80руб.*1,18*6мес.+243,11руб.*1,18*6мес.)	1 раз в месяц
2) ООО "Атлант Финанс" (567,8кв.м.)	123 803,11		
Тех.обслуживание	123 803,11	567,8кв.м.*18,17руб.*12мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	0,00	0куб.м.*(232,80руб.*1,18*6мес.+243,11руб.*1,18*6мес.)	1 раз в месяц
3) ООО "Эдем" (43,3кв.м.)	12 608,83		
Тех.обслуживание	7 419,89	43,3кв.м.*14,28руб.*12мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	5 188,94	1,54куб.м.*(232,80руб.*1,18*6мес.+243,11руб.*1,18*6мес.)	1 раз в месяц
4) ИП Нальгиев А.М. (268,8кв.м.)	68 064,03		
Тех.обслуживание	46 061,57	268,8кв.м.*14,28руб.*12мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	22 002,46	6,53куб.м.*(232,80руб.*1,18*6мес.+243,11руб.*1,18*6мес.)	1 раз в месяц
5) Шакиров Р.М. (249,7кв.м.)	42 788,59		
Тех.обслуживание	42 788,59	249,7кв.м.*14,28руб.*12мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	0,00	0куб.м.*(232,80руб.*1,18*6мес.+243,11руб.*1,18*6мес.)	1 раз в месяц
<b>Всего:</b>	<b>1 149 319,66</b>		
<u>3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	8 489,76		
"Кристалл"	419,76	34,98 руб.*12мес.	1 раз в месяц
"Вымпелком"	1 650,00	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
"Башинформсвязь"	1 800,00	150,00руб.*12мес.	1 раз в месяц
"Скартелл"	1 650,00	137,50руб.*12мес.	1 раз в месяц
<u>4. Начисление за рекламу(аренда)</u>	0,00		
<b>Итого:</b>	<b>1 157 809,42</b>		
<b>Статьи расходов. Перечень работ, услуг</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование</b>	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	73 177,43	((0,63чел.*(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.асф. покр.*1643,25кв.м.)*12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток			
-обслуживание мусоропровода			по графику
-вывоз КГМ	22 764,26	204чел.*(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	2 957,54	86вент.*(16,86 руб.+17,53 руб.)	2 раза в год

-проверка дымоходов	0,00	Одым.*(49,72 руб.*2 раза с год+51,71руб.*2 раза в год)	
-дератизация	3 084,00	0,25руб./мес.*(1018+1*10)кв.м.*12мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	9 622,08	2,34руб./мес.*(1018+1*10)кв.м.*4 раза	4раза в год
-оценка соответствия лифта требованиям тех.регламента	4 190,00	4190руб.*1лифт	1 раз в год
-комплексное обслуживание лифтов	47 288,14	(5338,98руб./мес.*1мес.)+(3813,56руб./мес.*1мес.)*1 лифт	1раз в месяц
-т/о приборов учета тепловой энергии	8 574,72	700,55руб./мес.*6 мес.+728,57руб./мес.*6мес.	1раз в месяц
-вывоз мусора (население)САХ	64 831,97	204чел.*(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)	29 525,46	10,34куб.м.*(232,80руб.*6мес.+243,11руб.*6мес.)	по графику
<b>Всего по п.1:</b>	<b>266 015,59</b>		
<b>2.Техническая эксплуатация</b>			
<i>-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры</i>	131 785,59	(14,53ч/час*96,4189руб./час.*3мес.)+(14,53 ч/час*100,2864руб./час*9 мес.)+(1,78руб./м.кв.*(4229,4+1129,60)кв.м.*12мес.)	
-очистка кровли от снега	0,00	13,69руб./кв.м.*1235кв.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)	93 836,09	17,51руб.*(4229,4+1129,60)кв.м.	
-гидравлические испытания и промывка системы отопления	17 810,94	(632,04руб./куб.м.+251,07руб./куб.м./3)*24 885куб.м./1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	67 176,91	(567,420ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(567,420/12*9*100,2864руб./час)+(567,420ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(567,420/12*9*100,2864руб./час)/1.302*25%	
<b>Всего по п.2:</b>	<b>310 609,53</b>		
<b>3.Текущий ремонт</b>			
-покраска цоколя			
-ремонт козырьков			
-замена эл.проводки			
-замена входных дверей			
-резерв и непредвиденные затраты			
<b>Всего по п.3:</b>	<b>0,00</b>		
4.Аварийно-ремонтная служба	16 344,95	3,05руб./кв.м.*(4229,4+1129,60)кв.м.	
5.ОДС	7 984,91	1,49руб./кв.м.*(4229,4+1129,60)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	196 629,17	Прямые расходы*0,341*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	102 069,57	(Прямые расходы+Общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
<b>Всего по п.4-7:</b>	<b>323 028,59</b>		
Рентабельность, 3%	26 989,61		
<b>Итого:</b>	<b>926 643,32</b>		
<b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>	<b>1 093 439,12</b>		
	<b>64 370,30</b>		
<b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b>	<b>17,00</b>	Итого стоимость услуг/(4229,4+1129,60)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