

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 № 13, ул. Российская**

Общая площадь, кв. м. 10382,9 ЖЭУ-52 (с НДС)  
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 3891,60

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	2 331 168,71	10382,9 кв.м.*18,71 руб.*12 мес.	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	187 129,20	499 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	
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	871 152,52		
1) ООО "Лиганд" (765,1 кв.м.)	171 780,25		
Тех.обслуживание	171 780,25	765,1 кв.м.*18,71 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.)	
2) ООО "Продукты" (66,9 кв.м.)	17 547,47		
Тех.обслуживание	15 020,39	66,9 кв.м.*18,71 руб.*12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	2 527,08	0,75 куб.м.*(232,80 руб.*1,18*6 мес.+243,11 руб.*1,18*6 мес.)	1 раз в месяц
3) -----(45,3 кв.м.)	0,00		
Тех.обслуживание	0,00	45,3 кв.м.*18,71 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.)	1 раз в месяц
4) ООО "Учебно-производственный комбинат "Пышка" (962,3 кв.м.)	216 055,60		
Тех.обслуживание	216 055,60	962,3 кв.м.*18,71 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.)	1 раз в месяц
5) ООО ПКФ "Снаут" (675,4 кв.м.)	156 694,97		
Тех.обслуживание	151 640,81	675,4 кв.м.*18,71 руб.*12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	5 054,16	1,50 куб.м.*(232,80 руб.*1,18*6 мес.+243,11 руб.*1,18*6 мес.)	1 раз в месяц

6) ООО "Торгмастер" (1376,6кв.м.)	309 074,23		
Тех.обслуживание	309 074,23	1376,6кв.м.*18,71руб.*12мес.	
Вывоз мусора	0,00	0куб.м.*(232,80руб.*1,18*6мес.+243,11руб.*1,18*6мес.)	
<b>Всего:</b>	<b>3 202 321,23</b>		
3.Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ	6 839,76		
"Кристалл"	419,76	34,98 руб.*12мес.	1раз в месяц
"Вымпелком"	1 650,00	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
"Башинформсвязь"	1 800,00	150,00руб.*12мес.	1раз в месяц
4.Начисление за рекламу(аренда)	0,00		
<b>Итого:</b>	<b>3 209 160,99</b>		
<b>Статьи расходов. Перечень работ, услуг</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование</b>	
1.Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	145 492,57	((1,25чел.*(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.пок р.*3509,8кв.м.)*12 мес.	каждый день
.-уборка лестничных клеток	201 618,75	(1,71чел*9538,51руб./чел.*3мес.)+(1,71чел*9921,13руб./чел.*9мес.)	4раза в месяц
.-обслуживание мусоропровода	192 914,09	(1,40чел*9538,51руб./чел.*3мес.)+(1,40чел*9921,13руб./чел.*9мес.)+(202квартир*11,48767руб/кв*12 мес.)	каждый день
.- вывоз КГМ	55 683,16	499чел.*(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	6 946,78	202вент.*(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	2 283,84	0,26руб./мес.*(672+6*10)кв.м.*12мес.	1раз в месяц
.-дезинсекция	2 986,56	1,02руб./мес.*(672+6*10)кв.м.*4раза	4раза в год
.-т/о приборов учета тепловой энергии	8 574,72	700,55руб./мес.*6 мес.+728,57руб./мес.*6мес.	1раз в месяц
.-оценка соответствия лифта требованиям технического регламента	25 140,00	4190руб.*6лифтов	1раз в год
.-комплексное обслуживание лифтов	283 728,84	(5338,98руб./мес.*1мес.)+(3813,56руб./мес.*11мес.)*6 лифтов	1раз в месяц
.-вывоз мусора (население)САХ	158 584,07	499чел.*(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)	6 424,79	2,25куб.м.*(232,80руб.*6мес.+243,11руб.*6мес.)	по графику
<b>Всего по п.1:</b>	<b>1 090 378,17</b>		
2.Техническая эксплуатация			

.-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры	329 097,56	(20,30ч/час*(96,4189руб./час.*3мес.)+(20,30ч/час*100,2864руб./час*9мес.)+(1,78руб./м.кв.*(10382,9+3891,60)кв.м.*12мес.)	
-очистка кровли от снега	0,00	13,69руб./кв.м.*1780кв.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)	249 946,50	17,51руб.*(10382,9+3891,60)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	39 996,42	(632,04руб./куб.м.+251,07/руб./куб.м./3)*55882куб.м./1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	155 820,31	(1316,16ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(1316,16/12*9*100,2864руб./час)+(1316,16ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(1316,16/12*9*100,2864руб./час)/1,302*25%	
<b>Всего по п.2:</b>	<b>774 860,78</b>		
3.Текущий ремонт			
.-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	43 537,23	3,05руб./кв.м.*(10382,9+3891,60)кв.м.	
5.ОДС	21 269,01	1,49руб./кв.м*(10382,9+3891,60)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	636 046,48	Прямые расходы*0,341*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	330 169,68	(Прямые расходы+Общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
<b>Всего по п.4-7:</b>	<b>1 031 022,39</b>		
Рентабельность, 3%	86 887,84		
<b>Итого:</b>	<b>2 983 149,18</b>		
<b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>	<b>3 520 116,03</b>		
	<b>-310 955,04</b>		
<b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b>	<b>20,55</b>	Итого стоимость услуг/(10382,9+3891,60)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