

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 №84 ул. Кольцевая

Общая площадь, кв. м. 1322,3 ЖЭУ-79 (с НДС)  
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 284

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	236 109,89	1988 кв.м. * 14,88 руб./кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	50 711,04		
АО "Форвард" (284 кв.м)	50 711,04		
Тех.обслуживание	50 711,04	284 кв.м. * 14,88 руб. * 12 мес.	
<b>Всего:</b>	286 820,93		
<u>3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	1 485,00		
"Кристалл"	0,00	34,98 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Вымпелком"	0,00	137,50 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"ЭРТелеком"	0,00	123,75 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Уфанет"	1 485,00	123,75 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Башинформсвязь"	0,00	150,00 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Скартел"	0,00	137,50 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
<u>4. Начисление за рекламу(аренда)</u>	0,00		
<b>Итого:</b>	<b>288 305,93</b>		
<b>Статьи расходов. Перечень работ, услуг</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование</b>	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	46 969,68	0,39 чел. * (3708 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес. + 0,39 * (3856 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес. + 0,104 руб./кв.м. асф. покр. * 1000 кв.м.) * 12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток			
-обслуживание мусоропровода	0,00		
-очистка вентканалов	622,44	19 вент. * (16,06 руб. + 16,70 руб.)	2 раза в год
-проверка дымоходов	3 671,18	19 дым. * (47,36 руб. * 2 раза с год + 49,25 руб. * 2 раза в год)	
-дератизация	2 398,50	0,25 руб./мес. * 799,5 кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	7 483,32	2,34 руб./мес. * 799,5 кв.м. * 4 раза	4 раза в год
-т/о приборов учета тепловой энергии	0,00	635,59 руб./мес. * 6 мес. + 484,74 руб./мес. * 6 мес. * УУТЭ	1 раз в месяц
-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	466,10 руб./мес. * 6 мес. + 722,94 руб./мес. * 6 мес. * УАР	1 раз в месяц
-обслуживание экбоксов	3 683,52	306,96 руб./мес. * 12 мес.	1 раз в мес.
<b>Всего по п.1:</b>	64 828,64		
2. Техническая эксплуатация			
-профосмотры: в т.ч. сезонные осмотры	46 466,60	11,01 ч/час * (100,2134 руб./час. * 6 мес.) + 11,01 * 104,2268 руб./час * 6 мес. + (1,71 руб./м.кв. * (1988 + 284) кв.м. * 12 мес.)	
-очистка кровли от снега	15 776,72	15,92 руб./кв.м. * 991 кв.м	в зимний период

- набор работ (ремонт запорной арматуры, ремонт элеваторных узлов, замена эл.проводки, ремонт скамеек, садовых диванов, ограждений газонов; измерение сопротивления изоляции, проверка водомеров; ремонт и установка контейнеров, смена и ремонт радиаторов, канализационных труб, участков трубопроводов, смена вентелей, задвижек)	28 126,31	17,51руб./кв.м.*(1988+284)кв.м.	
-гидравлические испытания и промывка системы отопления	5 903,06	(654,11руб./куб.м.+263,56/руб./куб.м./3)*7 956/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	21 057,70	(172,82ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(172,82/12*6*104,2268руб./час)+(172,82ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(172,82/12*6*104,2268руб./час)/1,302*25%	
<b>Всего по п.2:</b>	117 330,39		
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	4 900,82	3,051руб./кв.м.*(1988+284)кв.м.	
5.ОДС	2 473,70	1,54руб./кв.м.*(1988+284)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	63 391,34	Прямые расходы*0,348*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	32 412,65	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
<b>Всего по п.4-7:</b>	103 178,52		
Рентабельность, 3%	8 560,13		
<b>Итого:</b>	293 897,68		
<b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>	352 677,22		
	<b>-64 371,29</b>		
<b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b>	<b>18,30</b>	Итого стоимость услуг/(1988+284)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