

УТВЕРЖДАЮ
 Директор ОАО "УЖХ
 Орджоникидзеvского 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 №24 ул. Блюхера

Общая площадь, кв. м. 4658,6 ЖЭУ-28 (с НДС)
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 977,9

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
1. Начисление населению	1 177 321,39	4658,6 кв.м.*21,06руб./кв.м.*12мес.	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	85 773,48	201 чел.*(211,42руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,65куб.м./12+226,93руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,65куб.м./12)*1,18	
2. Начисление по нежилым помещениям	256 636,72		
Еникеева Н.А. (44,5 кв.м)	18 759,90		
Тех.обслуживание	11 246,04	44,5 кв.м.*21,06руб.*12мес.	
Вывоз мусора	7 513,86	2,23куб.м.*(232,80руб.*1,18*6мес.+243,11руб.*1,18*6мес.)	
ИП Меркулова А.Н.(384,8кв.м.)	99 234,63		
Тех.обслуживание	97 246,66	384,8 кв.м.*21,06руб.*12мес.	
Вывоз мусора	1 987,97	0,59куб.м.*(232,80руб.*1,18*6мес.+243,11руб.*1,18*6мес.)	
ООО "Сезон"(548,6кв.м.)	138 642,19		
Тех.обслуживание	138 642,19	548,6 кв.м.*21,06руб.*12мес.	
Вывоз мусора	0,00	0куб.м.*(232,80руб.*1,18*6мес.+243,11руб.*1,18*6мес.)	
Всего:	1 433 958,11		
3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ	6 839,76		
"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
"Скартел"	0,00	137,50руб.*12мес.	1 раз в месяц
4. Начисление за рекламу(аренда)	0,00		
Итого:	1 440 797,87		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	102 899,06	0,89чел.*(3565руб.+200руб.)*1,5*1,15*1,083*1,302*3мес.)+0,89*(3708руб.+200руб.)*1,5*1,15*1,083*1,302*9мес.))+0,100руб./кв.м.асф.покр.*874кв.м.)*12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток			
-обслуживание мусоропровода	101 501,43	(0,86чел.*9538,51*3мес.)+(0,86чел.*9921,13*9мес.)+(99квартир*10,92431руб/кв*12мес.)	
-вывоз КГМ	22 429,49	201чел.*(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	3 404,61	99вент.*(16,86 руб.+17,53 руб.)	2раза в год
-проверка дымоходов	20 083,14	99дым.*(49,72 руб.*2 раза с год+51,71руб.*2 раза в год)	
-дератизация	1 586,52	0,26 руб./мес.*508,5кв.м.*12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	2 074,68	1,02руб./мес.*508,5кв.м.*4 раза	4раза в год
-т/о приборов учета тепловой энергии	8 574,72	700,55руб./мес.*6 мес.+728,57руб./мес.*6мес.*1УУТЭ	1 раз в месяц
-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	695,13руб./мес.*6 мес.+722,94руб./мес.*6мес.*УАР	1 раз в месяц
-комплексное обслуж. лифтов	94 576,28	(5338,98 руб.*1мес.)+(3813,56 руб.*11мес.)*2 лифт	1 раз в месяц
-освидетельствование лифтов	8 380,00	4190руб.*2лифт	1 раз в мес.
-обслуживание экобоксов	2 696,64	224,72руб.*12мес.	1 раз в год

.-вывоз мусора (население)САХ	72 689,39	201чел.*(211,42руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,65куб.м./12+226,93руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,65куб.м./12)	по графику
.-вывоз мусора (арендаторы)	8 052,40	2,82куб.м.*(232,80руб.*6мес.+243,11руб.*6мес.)	по графику
Всего по п.1:	448 948,36		
2.Техническая эксплуатация			
.-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры	134 614,22	11,93ч/час*(96,4189руб./час.*3мес.)+11,93*100,2864руб./час*9 мес.)+(1,78руб./м.кв.*(4658,6+977,9)кв.м.*12мес.)	
-очистка кровли от снега	11 965,06	13,69руб./кв.м.*874кв.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)	98 695,12	17,51руб./кв.м.*(4658,6+977,9)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	20 065,49	(632,04руб./куб.м.+251,07/руб./куб.м./3)*28035/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	72 307,93	(610,76ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(610,76/12*9*100,2864руб./час)+(610,76ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(610,76/12*9*100,2864руб./час)/1,302*25%	
Всего по п.2:	337 647,82		
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	17 191,33	3,05руб./кв.м.*(4658,6+977,9)кв.м.	
5.ОДС	8 398,39	1,49руб./кв.м.*(4658,6+977,9)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	268 229,30	Прямые расходы*0,341*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	139 236,96	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	433 055,97		
Рентабельность, 3%	36 589,56		
Итого:	1 256 241,72		
Итого стоимость услуг с НДС:	1 482 365,23		
	-41 567,36		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	21,92	Итого стоимость услуг/(4658,6+977,9)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