

УТВЕРЖДАЮ
 Директор ОАО "УЖХ
 Ordжоникидзевского района "

А.С. Шагаргазин

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 №64 ул. Вологодская

Общая площадь, кв. м. 12895,4 ЖЭУ-48 (с НДС)
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 400,00

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ГБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	3 237 261,22	12895,4 кв.м. *20,92 руб./кв.м. *12 мес.	1 раз в месяц
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	100 416,00		
ООО СХПК "АРГАМАК" (400 кв.м.)	100 416,00		
Тех.обслуживание	100 416,00	400 кв.м. *20,92 руб. *12 мес.	1 раз в месяц
Всего:	3 337 677,22		
<u>3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	3 285,00		
"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"	1 800,00	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		
Итого:	3 340 962,22		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	247 201,05	2,07 чел. *(3708 руб. +200 руб.) *1,5 *1,15 *1,083 *1,302 *6 мес.) +2,07 *(3856 руб. +200 руб.) *1,5 *1,15 *1,083 *1,302 *6 мес.) +0,104 руб./кв.м. асф. покр. *5540,05 кв.м.) *12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток	125 164,84	(1,03 чел *9921,13 руб./чел. *6 мес.) + (1,03 чел *10317,11 руб./чел. *6 мес.)	
-обслуживание мусоропровода	235 004,20	(1,73 чел *9921,13 руб./чел. *6 мес.) + (1,73 чел *10317,11 руб./чел. *6 мес.) + (199 квартир *10.41812 руб/кв*12 мес.)	
-очистка вентканалов	6 519,24	199 вент. *(16,06 руб. +16,70 руб.)	2 раза в год
-проверка дымоходов	0,00	0 дым. *(47,36 руб. *2 раза с год +49,25 руб. *2 раза в год)	
-дератизация	3 768,60	0,25 руб./мес. *1256,2 кв.м. *12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	11 758,03	2,34 руб./мес. *1256,2 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	466,1 руб./мес. *6 мес. +484,74 руб./мес. *6 мес.	1 раз в месяц
- оценка соответствия лифта требованиям технического регламента	20 950,00	4190 руб. *5 лифт.	1 раз в год
-комплексное обслуживание лифтов	225 000,00	3750 руб./мес. *12 мес. *5 лифт.	1 раз в месяц
-обслуживание экокбксов	0,00	0 руб./мес. *12 мес.	
Всего по п.1:	883 145,56		
2. Техническая эксплуатация			
-профосмотры: в т.ч. сезонные осмотры	293 648,18	29,52/час *(100,2134 руб./час. *6 мес.) + (29,52 ч/час *104,2268 руб./час *6 мес.) + (1,71 руб./м.кв. *(12895,4+400) кв.м. *12 мес.)	
-очистка кровли от снега	0,00	15,92 руб./кв.м. *0 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)	232 802,45	17,51руб./кв.м.*(12895,4+400)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	422 922,81	(654,11руб./куб.м.+263,56руб./куб.м./3)*57005/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	154 837,86	(1270,75ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(1270,75/12*6*104,2268руб./час)+(1270,75/12*6*100,2134руб./час.+(1270,75/12*6*104,2268руб./час)/1,302*25%	
Всего по п.2:	1 104 211,30		
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	40 564,27	3,051 руб./кв.м.*(12895,4+400)кв.м.	
5.ОДС	20 474,92	1,54руб./кв.м*(12895,4+400)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	691 600,19	Прямые расходы*0,348*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	353 622,33	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	1 106 261,70		
Рентабельность, 3%	92 808,56		
Итого:	3 186 427,11		
Итого стоимость услуг с НДС:	3 823 712,53		
	-482 750,32		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	23,97	Итого стоимость услуг/(12895,4+400)кв.м./12мес.	

В расходной части сметы не учтены затраты на текущий ремонт МКД

* 0,348-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2019год 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.

Начальника ПЭО

Н.Л.Ганиев