

УТВЕРЖДАЮ
Директор ОАО "УЖХ
Орджоникидзевского 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 № 45, ул. Победы

Общая площадь, кв. м.

3544

ЖЭУ-78(с НДС)

Площадь нежилых помещений, кв.м.

89,8

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, на 1 чел.	Дата исполнения
1. Начисление населению	871 824,00	3544 кв.м. * 20,50 руб./кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
2. Начисление по нежилым помещениям	22 090,80		
МКУ "Центр общественной безопасности" (75,7 кв.м)	18 622,20		
Тех.обслуживание	18 622,20	75,7 кв.м. * 20,50 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Управление Министерства внутренних дел (14,1 кв.м)	3 468,60		
Тех.обслуживание	3 468,60	14,1 кв.м. * 20,50 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Всего:	893 914,80		
3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ	4 770,00		
"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"	1 485,00	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
4. Начисление за рекламу(аренда)	0,00		
Итого:	898 684,80		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	101 735,56	0,86 чел. * (3708 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес. + 0,86 * (3856 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес. + 0,104 руб./кв.м. асф. пок р. * 1881,9 кв.м.) * 12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток	0,00		
-обслуживание мусоропровода	0,00		
-очистка вентканалов	6 158,88	188 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	1 587,90	0,25 руб./мес. * 529,3 кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	4 954,25	2,34 руб./мес. * 529,3 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. * УУТЭ	1 раз в месяц
-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	466,1 руб./мес. * 6 мес. + 484,74 руб./мес. * 6 мес. * УАР	1 раз в месяц
-комплексное обслуж. лифтов	0,00		1 раз в месяц
-освидетельствование лифтов	0,00		1 раз в мес.
-обслуживание экибоксов	8 793,15	723,76 руб./мес. * 12 мес.	1 раз в год
Всего по п.1:	131 009,34		
2. Техническая эксплуатация			
-профосмотры: в т.ч. сезонные осмотры	84 955,23	8,47 ч/час * (100,2134 руб./час. * 6 мес.) + 8,47 * 104,2268 руб./час * 6 мес. + (1,71 руб./м.кв. * (3544 + 89,8) кв.м. * 12 мес.)	
-очистка кровли от снега	25 296,88	15,92 руб./кв.м. * 1589 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)	63 627,84	17,51руб./кв.м.*(3544+89,8)кв.м.	
-гидравлические испытания и промывка системы отопления	13 760,45	(654,11руб./куб.м.+263,56/руб./куб.м./3)*18546/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	101 541,71	(833,35ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(833,35/12*6*104,2268руб./час)+(833,35ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(833,35/12*6*104,2268руб./час)/1,302*25%	
Всего по п.2:	289 182,11		
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	11 086,72	3,051руб./кв.м.*(3544+89,8)кв.м.	
5.ОДС	5 596,05	1,54руб./кв.м.*(3544+89,8)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	146 226,62	Прямые расходы*0,348*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	74 767,18	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	237 676,58		
Рентабельность, 3%	19 736,04		
Итого:	677 604,07		
Итого стоимость услуг с НДС:	813 124,88		
	85 559,92		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	18,65	Итого стоимость услуг/(3544+89,8)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.

Начальника ПЭО

Н.Л. Ганиев