

УТВЕРЖДАЮ
 Директор ОАО" УЖХ
 Ordjonikidzevskogo 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 № 40, ул.
 М.Горького**

Общая площадь, кв. м. 1176,9 ЖЭУ-21 (с НДС)
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 99,40

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, на 1 чел.	Дата исполнения
1. Начисление населению	285 704,24	1176,9 кв.м. * 20,23 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
2. Начисление по нежилым помещениям	24 130,34		
1) ООО "Феникс" (99,4 кв.м.)	24 130,34		1 раз в месяц
Тех. обслуживание	24 130,34	99,4 кв.м. * 20,23 руб. * 12 мес.	
Всего:	309 834,59		
3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ	0,00		
"Кристалл"	0,00	34,98 руб. * 12 мес.	
"Вымпелком"	0,00	137,50 руб. * 12 мес.	
"ЭР Телеком"	0,00	123,75 руб. * 12 мес.	
"Уфанет"	0,00	123,75 руб. * 12 мес.	
"Башинформсвязь"	0,00	150,00 руб. * 12 мес.	
4. Начисление за рекламу (аренда)	0,00		
Итого:	309 834,59		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	89 486,24	0,76 чел. * (3708 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 0,76 * (385 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 0,104 руб./кв.м. асф. пок р. * 874,90 кв.м.) * 12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток	0,00	(0 чел. (уб. л/пл.) * 9921,13 * 6 мес.) + (0 * 10317,11 * 6 мес.)	
-обслуживание мусоропровода	0,00	(0 чел. * 9921,13 * 6 мес.) + (0 чел. * 10317,11 * 6 мес.) + (6 бвартир * 10,95538 руб/кв * 12 мес.) * к-во мус-ов	
-очистка вентканалов	2 162,16	66 вент. * (16,06 руб. + 16,70 руб.)	2 раза в год
-проверка дымоходов	0,00	0 дым. * (47,36 руб. * 2 раза с год + 49,29 руб. * 2 раза в год)	
-дератизация	504,30	0,25 руб./мес. * 168,10 кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	1 573,42	2,34 руб./мес. * 168,10 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	466,10 руб./мес. * 6 мес. + 484,74 руб./мес. * 6 мес. * УАР	1 раз в месяц
-обслуживание экокбксов	3 418,56	284,88 руб./мес. * 12 мес.	
Всего по п.1:	104 924,28		

2.Техническая эксплуатация			
.-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры	29 399,73	4,55ч/час*(100,2134руб./час.*6мес.)+(4,55*104,2268руб./час*6мес.)+(1,71руб./м.кв.*(1176,90+99,40)кв.м.*12мес.)	
-очистка кровли от снега	16 222,48	15,92руб./кв.м.*1019,00кв.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)	22 348,01	17,51руб./кв.м.*(1176,90+99,40)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	6 250,30	(654,11руб./куб.м.+263,56/руб./куб.м./3)* 8424,00/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	25 901,15	(212,57ч/час/12*6*100,2134руб./час)+(212,57/12*6*104,2268руб./час)+(212,57ч/час/12*6*100,2134руб./час)+(212,57/12*6*104,2268руб./час)/1,302*25%	
Всего по п.2:	100 121,67		
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	3 893,99	3,051 руб./кв.м.*(1176,9+99,4)кв.м.	
5.ОДС	1965,50	1,54уб./кв.м*(1176,9+99,4)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	71 355,99	Прямые расходы*0,348*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	36485,06	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	113 700,54		
Рентабельность, 3%	9 562,39		
Итого:	328 308,89		
Итого стоимость услуг с НДС 20%:	393 970,67		
	-84 136,08		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	25,72	Итого стоимость услуг/(1176,9+99,4)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.