

УТВЕРЖДАЮ  
 Директор ОАО "УЖХ  
 Орджоникидзевского 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 №1, ул. Конституции

Общая площадь, кв. м. 3151,5 ЖЭУ-21 (с НДС)  
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 123,30

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<b>1. Начисление населению</b>	430 368,84	3151,5 кв.м. * 11,38 руб./кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	44 263,47	171 чел. * (211,80 руб./куб.м. в мес. * 6 мес. * 1 куб.м./12 + 226,93 руб./куб.м. в мес. * 6 мес. * 1 куб.м./12) * 1,18	
<b>2. Начисление по нежилым помещениям</b>	25 733,18		
1. ООО "Семь Я" (123,3 кв.м.)	25 733,18		
Тех. обслуживание	16 837,85	123,3 кв.м. * 11,38 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	8 895,33	2,64 куб.м. * (232,80 руб. * 1,18 * 6 мес. + 243,11 руб. * 1,18 * 6 мес.)	
<b>Всего:</b>	456 102,02		
<b>3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</b>	5 354,76		
"Кристалл"	419,76	34,98 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Вымпелком"	1 650,00	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
4. Начисление за рекламу (аренда)	0,00		
<b>Итого:</b>	<b>461 456,78</b>		
<b>Статьи расходов. Перечень работ, услуг</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование</b>	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	78 044,41	0,67 чел. * (3565 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 3 мес. + 0,67 * (3708 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 9 мес.) + 0,100 руб./кв.м. асф. пок р. * 1597,62 кв.м.) * 12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток			
-обслуживание мусоропровода			
-вывоз КГМ	19 081,80	171 чел. * (360,84 руб./куб.м. * 0,025 куб.м. * 3 мес. + 362,52 руб./куб.м. * 0,025 куб.м. * 3 мес. + 382,25 руб./куб.м. * 0,025 куб.м. * 6 мес.)	по графику
-очистка вентканалов	2 751,20	80 вент. * (16,86 руб. + 17,53 руб.)	2 раза в год
-проверка дымоходов	0,00	0 дым. * (49,72 руб. * 2 раза с год + 51,71 руб. * 2 раза в год)	
-дератизация	1 437,00	0,25 руб./мес. * 479 кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	4 483,44	2,34 руб./мес. * 479 кв.м. * 4 раза	4 раза в год
-т/о приборов учета тепловой энергии	8 574,72	700,55 руб./мес. * 6 мес. + 728,57 руб./мес. * 6 мес. * 1 УУТЭ	1 раз в месяц

-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00		1раз в месяц
-обслуживание экокбосов	89 422,37	588,31руб./мес.*12мес.	
-вывоз мусора (население)САХ	37 511,42	171чел.*(211,80руб./куб.м.в мес.*6мес.*1куб.м./12+226,93руб./куб.м.в мес.*6мес.*1куб.м./12)	по графику
-вывоз мусора (арендаторы)	7 538,41	2,64куб.м.*(232,80руб.*6мес.+243,11руб.*6мес.)	по графику
<b>Всего по п.1:</b>	<b>248 844,77</b>		
<b>2.Техническая эксплуатация</b>			
-профосмотры: в т.ч.сезонные осмотры	83 226,76	11,14ч/час*(96,4189руб./час.*3мес.)+(11,14*100,2864руб./час*9 мес.)+(1,78руб./м.кв.*(3151,5+123,3)кв.м.*12мес.)	
-очистка кровли от снега	15 738,02	13,69руб./кв.м.*1149,6кв.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 вентилей, задвижек)	0,00	17,51руб./кв.м.*(3151,5+123,3)кв.м.	
-гидравлические испытания и промывка системы отопления	10 432,48	(632,04руб./куб.м.+251,07руб./куб.м./3)*14576/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	57 081,78	(482,15ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(482,15/12*9*100,2864руб./час)+(482,15ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(482,15/12*9*100,2864руб./час)/1,302*25%	
<b>Всего по п.2:</b>	<b>166 479,05</b>		
<b>3.Текущий ремонт</b>			
-смена оконных блоков			
-ремонт откосов			
-замена эл.проводки			
-замена входных дверей			
-резерв и непредвиденные затраты			
<b>Всего по п.3:</b>	<b>0,00</b>		
4.Аварийно-ремонтная служба	9 988,14	3,05руб./кв.м.*(3151,5+123,3)кв.м.	
5.ОДС	4 879,45	1,49руб./кв.м.*(3151,5+123,3)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	141 625,42	Прямые расходы*0,341*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	73 517,30	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
<b>Всего по п.4-7:</b>	<b>230 010,32</b>		
Рентабельность, 3%	19 360,02		
<b>Итого:</b>	<b>664 694,17</b>		
<b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>	<b>784 339,12</b>		
	<b>-322 882,34</b>		
<b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b>	<b>19,96</b>	Итого стоимость услуг/(3151,5+123,3)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.