

УТВЕРЖДАЮ
 И. о. директора ОАО "УЖХ
 Орджоникидзевского района"
 _____ А.М. Андреев

**План работ на 2016 год, согласно Постановлению Правительства РФ №731 от 23
 сентября 2010г. п.11 пп.б.**

**Смета доходов и расходов на содержание и текущий ремонт общедомового
 имущества дома № 86/2, ул. Ушакова**

Общая площадь, кв. м. **3839** ЖЭУ-37 (с НДС)
 Площадь нежилых помещений, кв.м **0**

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата проведения
<u>1. Начисление населению</u>	986 500,15	3839 кв.м. * (20,75 руб. * 6 мес. + 20,75 руб. * 1,064 * 6 мес.)	1 раз в мес.
в т. ч. вывоз мусора (население)	66297,13	238 чел. * (144,83 руб. куб.м. в мес. * 6 мес. * 1,45/12 + 180,78 руб./куб.м. в мес. * 6 мес. * 1,45/12) * 1,18	
<u>2. Начисления по нежилым помещениям</u>	0,00		1 раз в мес.
Всего:	986 500,15		
<u>2. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	5 189,76		1 раз в мес.
"Кристалл"	419,76	34,98 руб. * 12 мес.	
"Вымпелком"	0,00	137,50 руб. * 12 мес.	
"Уфанет"	1 485,00	123,75 руб. * 12 мес.	
"ЭРТелеком"	1 485,00	123,75 руб. * 12 мес.	
"Башинформсвязь"	1 800,00	150,00 руб. * 12 мес.	
"Скартел"	0,00	137,5 руб. * 12 мес.	
<u>3. Начисление за рекламу (аренда)</u>	0,00		1 раз в мес.

Итого:	991 689,91		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1.Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	53629,23	(0,48чел.*((3398руб.+200)+(3615руб.+200))*1,5*1,15*1,083*1,302*6мес)+(0,173руб./кв.м.асф.п окр.*818,7кв.м.*12 мес.)	ежедневно
.-уборка лестничных клеток	0,00	0,51чел*(9091,69руб./чел+9672,29руб/чел)*6 мес.	по графику
.-обслуживание мусоропровода	65 849,86	(0,5чел.*(9091,69руб./чел+9672,29руб/чел)*6 мес.)+(72вартир* 11,06241руб/кв*12 мес.)	по графику
.- вывоз КГМ	16 737,59	238чел.*(260,26руб./куб.м.*0,02куб.м.*6мес.+325,79руб./куб.м.*0,02куб.м.*6мес.)	по графику
-очистка вентканалов	2 505,60	72вент.*(16,86 руб.+17,94 руб.)	2 раза в год
.- очистка дымоходов	0,00	72дым.*(53,15 руб.*2 раза с год+56,55руб.*2 раза в год)	4 раза в год
.-дератизация	1 878,00	0,25 руб./мес.*626кв.м.*12 мес.	1 раз в мес.
.-дезинсекция	5 859,36	2,34руб./мес.*626кв.м.*4 раза в год	по заявкам
.-т/о приборов учета тепловой энергии	8 608,74	695,15руб./мес.*6 мес.+739,64руб./мес.*6мес.	1 раз в мес.
.-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	583,25руб./мес.*6мес.+620,58руб./мес.*6мес.	1 раз в мес.
.-комплексное обслуж. лифтов	111 168,96	(4632,04руб.*2л.)*12мес.	1 раз в мес.
.-освидетельствование лифтов	8 380,00	4190 руб.*2 лифта	1 раз в год
.-т/о , ремонт АППЗ и ДУ	0,00	48кв.*(42,9 руб./кв.*6мес.+45,65 руб./кв.*6мес)	1 раз в мес.
.т/о ВДГО	3 033,36	3579,36 руб./1,18	1 раз в год
.-вывоз мусора (население)	56184,01	238 чел.*(144,83руб./куб.м..в мес.*6мес.*1,45/12+180,78руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45/12)	по графику
.-вывоз мусора (арендаторы)	0,00	0куб.м.*(284,77руб.*6мес.+208,26руб.*6мес.)	по графику

Всего по п.1:	333 834,70		
2.Техническая эксплуатация			
<i>.-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры</i>	88 951,58	$(9,37\text{ч/час}*(91,6655\text{руб./час.}+97,5195\text{руб./час})*6\text{ мес.})+(1,7\text{руб./м.кв.}*(3839\text{кв.м.}) *12\text{мес.})$	по графику
-очистка кровли от снега	9 694,35	15,03руб./кв.м.*645кв.м	в зимний период
- 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 вентиляей, задвижек	62 844,43	16,37руб./1кв.м*(3839кв.м.)	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	11 711,25	$(608,34\text{руб./куб.м.}+236,94/3\text{руб./куб.м.})*17039/1000$	гидравлич.испытания - 1 раз в год,промывка 1 раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	54 201,53	$(480,7\text{ч/час}*(91,6655\text{руб./час.}+97,5195\text{руб./час})*2)+(480,7\text{ч/час}*(91,6655\text{руб./час.}+97,5195\text{руб./час})*2/1,302*25\%$	ежедневно
Всего по п.2:	227 403,13		
3.Текущий ремонт			

.-смена оконных блоков .-ремонт откосов -замена эл.проводки -замена входных дверей -резерв и непредвиденные затраты ремонт фасада здания			
-наращивание свесов кровли			
.-электромонтаж			
-замена входных дверей			
-резерв и непредвиденные затраты			
Всего по п.3:	0,00		
4.Аварийно-ремонтная службы	11 290,50	2,941руб./кв.м.*(3839кв.м)	
5.ОДС	5451,38	1,42руб./кв.м*(3839кв.м)	
6. Общеэксплуатационные расходы	150 411,74	Прямые расходы*0,268*	1 раз в мес.
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	56 220,32	(Прямые расходы+Общеэксплуатационные расходы)*0,079**	1 раз в мес.
Всего по п.4-7:	223 373,93		
Рентабельность, 3%	23 538,35		
Итого:	808 150,12		
Итого стоимость услуг с НДС:	953 617,14		
	38 072,77		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	20,70	Итого стоимость услуг/(площадь жил.+площадь нежил.)/12мес.	

В расходной части сметы не учтены затраты на текущий ремонт МКД

** 0,208-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2010 год общеэксплуатационных расходов

к прямым исходя из фактических данных 2015 года

0,07-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2016 год услуг по управлению и
начислению платежей исходя из фактических данных 2015 года

И.о.начальника ПЭО

Низамутдинова Э.Ф.