

УТВЕРЖДАЮ  
 Директор ОАО "УЖХ  
 Орджоникидзевского района"

\_\_\_\_\_ И.Ф. Губайдуллин

**План работ на 2017г., 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 №34  
 ул.Дм.Донского(с достроем)

Общая площадь, кв. м. **6687,4** ЖЭУ-48 (с НДС)  
 Площадь нежилых помещений, кв.м. **134,85**

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	2 700 372,12	6687,4 кв.м.*33,65руб.*12мес.	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	145 619,70	446 чел.*(179,01руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45/12+202,64руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45/12)*1,18	
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	60 018,05		1 раз в месяц
ООО "Дина"(134,85 кв.м)	60 018,05		
Тех.обслуживание	54 452,43	134,85 кв.м.*33,65руб.*12мес.	
Вывоз мусора	5 565,62	1,76 куб.м.*(222,63руб.*1,18*6мес.+2024,02руб.*1,18*6мес.)	
<b>Всего:</b>	<b>2 760 390,17</b>		
<u>3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	4 620,00		
"Кристалл"	0,00	34,98 руб.*12мес.	1 раз в месяц
"Вымпелком"	0,00	137,50руб.*12мес.	1 раз в месяц
"ЭР Телеком"	1 485,00	123,75руб.*12мес.	1 раз в месяц
"Уфанет"	1 485,00	123,75руб.*12мес.	1 раз в месяц
"Башинфорсвязь"	0,00	150,00руб.*12мес.	1 раз в месяц
"Скартел"	1 650,00	137,50руб.*12мес.	1 раз в месяц
<u>4. Начисление за рекламу(аренда)</u>	0,00		
<b>Итого:</b>	<b>2 765 010,17</b>		
<b>Статьи расходов. Перечень работ, услуг</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование</b>	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	303718,88	2,83 чел.*(3398руб.+200руб.)*1,5*1,15*1,083*1,302*1 мес.+(3565руб.+200руб.)*1,5*1,15*1,0496*1,302*11 мес.)+0,096руб./кв.м.асф.покр.*2972 кв.м.*12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток	174 443,41	(1,53 чел.*9091,69*1 мес.)+(1,53 чел.*9538,51*11 мес.)	по графику

-обслуживание мусоропровода	226 345,08	(1,75чел.*9091,170*1мес.)+(1,75чел.*9538,51*11мес.) +(202квартир*11,06411руб/кв*12мес.)	по графику
-вывоз КГМ	36 128,94	446чел.*(321,48руб./куб.м.*0,02куб.м.*1мес.+323,43руб/куб.м.*0,02куб.м.*5мес.+351,95руб./куб.м.*0,02куб.м.*6мес.)	по графику
-очистка вентканалов	6 905,57	202вент.*(16,86 руб.+17,69 руб.)	2раза в год
-проверка дымоходов	0,00	0дым.*(49,72 руб.*2 раза с год+52,16руб.*2 раза в год)	
-дератизация	1 999,50	0,25 руб./мес.*666,5кв.м.*12 мес.	1раз в месяц
-дезинсекция	6 238,44	2,34 руб./мес.*666,5кв.м.*4 раза	4раза в год
-т/о приборов учета тепловой энергии	7 912,03	700,55руб./мес.*6 мес.+734,88руб./мес.*6мес.*1 УУТЭ	1раз в месяц
-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	695,13руб./мес.*6 мес.+729,19руб./мес.*6мес.	1раз в месяц
-комплексное обслуж. лифтов	248 209,92	((4210,95руб.*2 лифта)+(6131,13руб.*2лифта))*12мес.	1 раз в мес.
-освидетельствование лифтов	16 760,00	4190 руб.*4 лифта	1 раз в год
-обслуживание экокочков	0,00	0руб.*12мес.	1 раз в год
-вывоз мусора (население)САХ	123 406,53	446чел.*(179,01руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45/12+202,64руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45/12)	по графику
-вывоз мусора (арендаторы)	4 716,62	1,76куб.м.*(222,63руб.*6мес.+224,02руб.*6мес.)	по графику
<b>Всего по п.1:</b>	1 156 784,92		
<b>2.Техническая эксплуатация</b>			
<i>-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры</i>	152 085,74	10,52ч/час*(91,6655руб./час.*1мес.)+(10,52*96,1705руб./час*11 мес.)+(1,71руб./м.кв.*(6687,4кв.м+134,85кв.м)*12мес.)	по графику
-очистка кровли от снега	21 466,50	13,01руб./кв.м.*1650кв.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)	117 138,03	17,17руб./кв.м.*(6687,4кв.м+134,85кв.м)	
-гидравлические испытания и промывка системы отопления	29 264,52	(626,79руб./куб.м.+247,34/3руб./куб.м.)*41262/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	131336,67	(1150,17ч/час/12*91,6655руб./час.+(1150,17/12*11*96,1705руб./час)+(1150,17ч/час/12*91,6655руб./час.+(1150,17/12*11*96,1705руб./час)/1,302*25%	ежедневно
<b>Всего по п.2:</b>	451 291,46		
<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>	0,00		
4.Аварийно-ремонтная служба	19 900,50	2,917 руб./кв.м.*(6687,4кв.м+134,85кв.м)	
5.ОДС	11393,16	1,67руб./кв.м*(6687,4кв.м+134,85кв.м)	
6. Общеэксплуатационные расходы	517 800,60	Прямые расходы*0,322*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	208335,94	(Прямые расходы+Общеэксплуатационные расходы)*0,098**	1раз в месяц
<b>Всего по п.4-7:</b>	757 430,20		
Рентабельность, 3%	70 965,20		
<b>Итого:</b>	2 436 471,78		
<b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>	2 875 036,71		
	<b>-110 026,54</b>		
<b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b>	<b>35,12</b>	Итого стоимость услуг/(6687,4кв.м+134,85кв.м)/12мес.	

В расходной части сметы не учтены затраты на текущий ремонт МКД

\* 0,322-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2017 год общеэксплуатационных расходов к прямым, исходя из фактических данных 2016 года.

\*\* 0,098-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2017 год услуг по управлению и начислению платежей, исходя из фактических данных 2016 года.

Начальник ПЭО

А.М. Андреев