

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
 № 23 ул. Мира

Общая площадь, кв. м. 3232,9 ЖЭУ-69 (с НДС)
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 240,4

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	553 989,74	3232,9 кв.м. * 14,28 руб./кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	40 125,90	107 чел. * (211,442 руб./куб.м. в мес. * 6 мес. * 1,45 куб.м./12 + 226,93 руб./куб.м. в мес. * 6 мес. * 1,45 куб.м./12) * 1,18	
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	42 172,08		
ООО "Династия" (240,4 кв.м)	42 172,08		
Тех. обслуживание	41 194,94	240,4 кв.м. * 14,28 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	977,14	0,29 куб.м. * (232,80 руб. * 1,18 * 6 мес. + 243,11 руб. * 1,18 * 6 мес.)	
Всего:	596 161,83		
<u>3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	6 420,00		
"Кристалл"	0,00	34,98 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Вымпелком"	1 650,00	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
<u>4. Начисление за рекламу (аренда)</u>	0,00		
Итого:	602 581,83		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
<u>1. Санитарное содержание</u>			
-уборка придомовой территории	70 438,61	0,61 чел. * (3565 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 3 мес.) + 0,61 * (3708 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 9 мес.) + 0,100 руб./кв.м. асф. покр. * 1298,4 кв.м.) * 12	каждый день
-уборка лестничных клеток	0,00	0,65 чел. * (9538,51 * 3 мес.) + (0,65 * 9921,13 * 9 мес.)	
-обслуживание мусоропровода	0,00	(0,45 чел. * 9538,51 * 3 мес.) + (0,45 чел. * 9921,13 * 9 мес.) + (52 квартир * 10,92431 руб/кв.м. * 12 мес.)	
-вывоз КГМ	11 940,08	107 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	1 375,60	40 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	1 346,40	0,25 руб./мес. * 448,8 кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	4 200,77	2,34 руб./мес. * 448,8 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. * УУТЭ	1 раз в месяц
-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	673,32 руб./мес. * 6 мес. + 722,94 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 экобоксов	0,00	426,97 руб./мес. * 12 мес.	1 раз в год

0,29

0,00

.-вывоз мусора (население)САХ	34 005,00	107чел.*(211,42руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45куб.м./12+226,93руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45куб.м./12)	по графику
.-вывоз мусора (арендаторы)	828,08	0,29куб.м.*(232,80руб.*6мес.+243,11руб.*6мес.)	по графику
Всего по п.1:	132 709,25		
2.Техническая эксплуатация			
.-профосмотры: в т.ч.сезонные осмотры	87 037,66	10,78ч/час*(96,4189руб./час.*3мес.)+10,78*100,2864руб./час*9 мес.)+(1,78руб./м.кв.*(3232,9+240,4)кв.м.*12мес.)	
-очистка кровли от снега	20 083,23	13,69руб./кв.м.*1467кв.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)	0,00	17,51руб./кв.м.*(3232,9+240,4)	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	11 737,26	(632,04руб./куб.м.+251,07/руб./куб.м./3)*16399/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	42 737,64	(360,99ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(360,99/12*9*100,2864руб./час)+(360,99ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(360,99/12*9*100,2864руб./час)/1,302*25%	
Всего по п.2:	161 595,79		
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	10 593,57	3,05руб./кв.м.*(3232,9+240,4)	
5.ОДС	5 175,22	1,49руб./кв.м.*(3232,9+240,4)	
6. Общеэксплуатационные расходы	100 358,02	Прямые расходы*0,341*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	52 095,52	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	168 222,33		
Рентабельность, 3%	13 875,82		
Итого:	476 403,19		
Итого стоимость услуг с НДС:	562 155,76		
	40 426,06		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	13,49	Итого стоимость услуг/(3232,9+240,4)/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.

Начальник ПЭО

А.М. Андреев

тариф	14,28	
Общая площадь	3232,9	
Кол-во кв-р	40	
Кол-во пользующихся Ж	107	из дислок

УАР 0

Площадь кровли	1467
Кол-во лифтов	0
Кол-во мусоропроводов	0
Площадь асфальта	1298,4
Площадь газона	1443,4
Кол-во дымоходов	40
Непредвид.ремонт	360,99
Профосмотры	10,78

УБ.ПРИД.ТЕР	0,61
Мусоропроводчиков	0,00
Уб. л/кл	0,00
САХ объем	1,45

0,61 481,1333

этажей 4

дерат 448,8

объем дома 16399

УУТЭ 1

