

УТВЕРЖДАЮ
Директор ОАО "УЖХ
Орджоникидзевского 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 №170/1 ул. Проспект Октября

Общая площадь, кв. м. 4521,7 ЖЭУ-23 (с НДС)
Площадь нежилых помещений, кв.м. 575,60

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
1. Начисление населению	702 129,58	4521,7 кв.м. * 12,94 руб./кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
2. Начисление по нежилым помещениям	89 379,17		
ООО "Торговый дом УПТК Агропромдорстрой" (278,7 кв.м)	43 276,54		
Тех. обслуживание	43 276,54	278,7 кв.м. * 12,94 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Автономная некоммерческая организация доп. проф. образования "Академия Безопасности" (200,7 кв.м)	31 164,70		
Тех. обслуживание	31 164,70	200,7 кв.м. * 12,94 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
МКУ "Центр общественной безопасности" (96,2 кв.м)	14 937,94		
Тех. обслуживание	14 937,94	96,2 кв.м. * 12,94 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Всего:	791 508,74		
3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ	6 839,76		
"Кристалл"	419,76	34,98 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Вымпелком"	0,00	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"	1 650,00	137,50 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
4. Начисление за рекламу (аренда)	0,00		
Итого:	798 348,50		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1. Санитарное содержание			
- уборка придомовой территории	78 100,86	0,65 чел. * (3708 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес. + 0,65 * (3856 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес. + 0,104 руб./кв.м. асф. покр. * 1732,8 кв.м. * 12 мес.	каждый день
- уборка лестничных клеток	64 665,02	(0,53 чел. * 9921,13 руб./чел. * 6 мес.) + (0,53 чел. * 10317,11 руб./чел. * 6 мес.)	
- обслуживание мусоропровода			
- очистка вентканалов	3 276,00	100 вент. * (16,06 руб. + 16,70 руб.)	2 раза в год
- проверка дымоходов	0,00	0 дым. * (47,36 руб. * 2 раза с год + 49,25 руб. * 2 раза в год)	
- дератизация	3 943,37	0,26 руб./мес. * 1263,9 кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
- дезинсекция	5 156,71	1,02 руб./мес. * 1263,9 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. * 1 УУТЭ	1 раз в месяц
- обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	466,1 руб./мес. * 6 мес. + 484,74 руб./мес. * 6 мес.	1 раз в месяц
- обслуживание экокбксов	7 897,63	658,14 руб./мес. * 12 мес.	
Всего по п.1:	170 819,19		
2. Техническая эксплуатация			
- профосмотры: в т.ч. сезонные осмотры	112 350,12	10,99 ч/час * (100,2134 руб./час. * 6 мес.) + (10,99 ч/час * 104,2268 руб./час * 6 мес.) + (1,71 руб./м.кв. * (4521,7 + 575,6) кв.м. * 12 мес.)	
- очистка кровли от снега	26 156,56	15,92 руб./кв.м. * 1643 кв.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)	89 253,72	17,51руб./кв.м.*(4521,7+575,6)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	13 222,53	(654,11руб./куб.м.+263,56/руб./куб.м./3)*17821/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	78 733,06	(646,16ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(646,16/12*6*104,2268руб./час)+(646,16/час/12*6*100,2134руб./час.+(646,16/12*6*104,2268руб./час)/1,302*25%	
Всего по п.2:	319 715,99		
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	15 551,86	3,051 руб./кв.м.*(4521,7+575,6)кв.м.	
5.ОДС	7 849,84	1,54руб./кв.м.*(4521,7+575,6)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	170 706,24	Прямые расходы*0,348*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	87 283,87	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	281 391,81		
Рентабельность, 3%	23 157,81		
Итого:	795 084,80		
Итого стоимость услуг с НДС:	954 101,76		
	-155 753,26		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	15,60	Итого стоимость услуг/(4521,7+575,6)кв.м./12мес.	

В расходной части сметы не учтены затраты на текущий ремонт МКД

* 0,348-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2019год 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.

Начальника ПЭО

Н.Л.Ганиев