

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 №45, ул. Кольцевая

Общая площадь, кв. м. 4141,7 ЖЭУ-21 (с НДС)  
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 219,50

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	589 446,74	4141,7 кв.м.*11,86 руб./кв.м.*12 мес.	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	40 604,36	157 чел.*(211,42 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	
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	32 216,38		
1. ООО "ОЖХ Орджоникидзевского района" (219,5 кв.м.)	32 216,38		
Тех. обслуживание	31 239,24	219,5 кв.м.*11,86 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.)	
<b>Всего:</b>	<b>621 663,12</b>		
<u>3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	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"	1 485,00	123,75 руб.*12 мес.	1 раз в месяц
"Уфанет"	0,00	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		
<b>Итого:</b>	<b>627 017,88</b>		
<b>Статьи расходов. Перечень работ, услуг</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование</b>	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	138 781,50	1,2 чел.*(3565 руб.+200 руб.))*1,5*1,15*1,083*1,302*3 мес.+1,2*(3708 руб.+200 руб.))*1,5*1,15*1,083*1,302*9 мес.)+0,100 руб./кв.м. асф. покр.*2782,5 кв.м.)*12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток			
-обслуживание мусоропровода			
-вывоз КГМ	17 519,55	157 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	2 063,40	60 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	3 138,00	0,25 руб./мес.*1046 кв.м.*12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	9 790,56	2,34 руб./мес.*1046 кв.м.*4 раза	4 раза в год

-т/о приборов учета тепловой энергии	8 574,72	700,55руб./мес.*6 мес.+728,57руб./мес.*6мес.*1УУТЭ	1раз в месяц
-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00		1раз в месяц
-обслуживание эбоксов	0,00		
-вывоз мусора (население)САХ	34 410,48	157чел.*(211,42руб./куб.м.в мес.*6мес.*1куб.м./12+226,93руб./куб.м.в мес.*6мес.*1куб.м./12)	по графику
-вывоз мусора (арендаторы)	828,08	0,29куб.м.*(232,80руб.*6мес.+243,11руб.*6мес.)	по графику
<b>Всего по п.1:</b>	<b>215 106,29</b>		
<b>2.Техническая эксплуатация</b>			
-профосмотры: в т.ч.сезонные осмотры	107 016,26	11,63ч/час*(96,4189руб./час.*3мес.)+(11,63*10 0,2864руб./час*9 мес.)+(1,78руб./м.кв.*(4141,7+219,5)кв.м.*12мес.)	
-очистка кровли от снега	25 285,43	13,69руб./кв.м.*1847кв.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.*(4141,7+219,5)кв.м.	
-гидравлические испытания и промывка системы отопления	13 296,83	(632,04руб./куб.м.+251,07/руб./куб.м./3)*18578/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	56 803,57	(479,8ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(479,8/12*9 *100,2864руб./час)+(479,8ч/час/12*3*96,4189р уб./час.+(479,8/12*9*100,2864руб./час)/1,302* 25%	
<b>Всего по п.2:</b>	<b>202 402,09</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	13 301,66	3,05руб./кв.м.*(4141,7+219,5)кв.м.	
5.ОДС	6 498,19	1,49руб./кв.м*(4141,7+219,5)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	142 370,36	Прямые расходы*0,341*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	73 903,99	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
<b>Всего по п.4-7:</b>	<b>236 074,20</b>		
Рентабельность, 3%	19 607,48		
<b>Итого:</b>	<b>673 190,06</b>		
<b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>	<b>794 364,27</b>		
	<b>-167 346,39</b>		
<b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b>	<b>15,18</b>	Итого стоимость услуг/(4141,7+219,5)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.