

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 № 24, ул. Первомайская**

Общая площадь, кв. м. 2242,2 ЖЭУ-69 (с НДС)  
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 903,00

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	343 325,66	2242,2 кв.м. * 12,76 руб./кв.м. * 12 мес	1 раз в месяц
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	138 267,36		
1) Магазин "Топаз" ф-л ОАО "Торговая компания "Ураловелир-маркет" (189,2 кв.м.)	28 970,30		
Тех.обслуживание	28 970,30	189,2 кв.м. * 12,76 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
2) ИП Разумцев А.В. (82,9 кв.м.)	12 693,65		
Тех.обслуживание	12 693,65	82,9 кв.м. * 12,76 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
3) ООО "Нобель" (94,1 кв.м.)	14 408,59		
Тех.обслуживание	14 408,59	94,1 кв.м. * 12,76 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
4) ИП Галимуллин Р.Ш. (66,7 кв.м.)	10 213,10		
Тех.обслуживание	10 213,10	66,7 кв.м. * 12,76 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
5) ИП Акуличев А.В. (14,9 кв.м.)	2 281,49		
Тех.обслуживание	2 281,49	14,9 кв.м. * 12,76 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
6) Стефанец Г.Р. (455,2 кв.м.)	69 700,22		
Тех.обслуживание	69 700,22	455,2 кв.м. * 12,76 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
<b>Всего:</b>	481 593,02		
<u>3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	3 389,76		
"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"	0,00	150,00 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Скартелл"	0,00	137,50 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
<u>4. Начисление за рекламу (аренда)</u>	0,00		
<b>Итого:</b>	<b>484 982,78</b>		
<b>Статьи расходов. Перечень работ,</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование</b>	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	68 721,80	0,58 чел. * (3708 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 0,58 * (3856 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 0,104 руб./кв.м. асф. покр. * 1363,45 кв.м.) * 12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток			
-обслуживание мусоропровода			
-очистка вентканалов	982,80	30 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	2 721,00	0,25 руб./мес. * 907 кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	8 489,52	2,34 руб./мес. * 907 кв.м. * 4 раза	4 раза в год

-т/о приборов учета тепловой энергии	7 779,60	635,59руб./мес.*6 мес.+661,01руб./мес.*6мес.*1УУТ	1раз в месяц
-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	466,1руб./мес.*6 мес.+484,74руб./мес.*6мес.1УАР	1раз в месяц
-обслуживание экокочков	0,00	0руб./мес.*12мес.	
<b>Всего по п.1:</b>	88 694,72		
<b>2.Техническая эксплуатация</b>			
-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры	72 455,29	11,22ч/час*(100,2134руб./час.*6мес.)+11,22ч/час*104,2268руб./час*6мес.)+(1,71руб./м.кв.*(2242,2+903)кв.м.*12мес.)	
-очистка кровли от снега	18 610,48	15,92руб./кв.м.*1169кв.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,	55 072,45	17,51руб./кв.м.*(2242,2+903)кв.м.	
-гидравлические испытания и промывка системы отопления	11 982,71	(654,11руб./куб.м.+263,56/руб./куб.м./3)*16150/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка -
-резерв на непредвиденные работы	19 645,49	(161,23ч/час/12*6*100,2134руб./час)+(161,23/12*6*104,2268руб./час)+(161,23ч/час/12*6*100,2134руб./час)+(161,23/12*6*104,2268руб./	
<b>Всего по п.2:</b>	177 766,43		
<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	9 596,01	3,051	
5.ОДС	4 843,61	1,54руб./кв.м*(2242,2+903)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	92 728,48	Прямые расходы*0,348*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	47 413,03	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
<b>Всего по п.4-7:</b>	154 581,12		
Рентабельность, 3%	12 631,27		
<b>Итого:</b>	433 673,53		
<b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>	520 408,24		
	<b>-35 425,46</b>		
<b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b>	<b>13,79</b>	Итого стоимость услуг/(2242,2+903)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.