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 № 2, ул. Нежинская (с достроем)

Общая площадь, кв. м. 4229,4 ЖЭУ-69 (с НДС)
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 1058,60

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	774 701,57	(1719кв.м.*17,68руб.*12мес.)+(2510,4кв.м.*13,61руб.*12мес.)	1раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	66 932,82	205чел.*(179,01руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45куб.м./12+202,64руб./куб.м. в мес.*6мес.*1,45куб.м./12)*1,18	
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	205 588,55		
1) ООО Салон-парикмахерская "Стиль" (239,4кв.м.)	46 277,19		
Тех.обслуживание	39 098,81	239,4кв.м.*13,61руб.*12мес.	1раз в месяц
Вывоз мусора	7 178,38	2,27куб.м.*(222,63руб.*1,18*6мес.+224,02руб.*1,18*6мес.)	1раз в месяц
2) ООО "Атлант Финанс" (257,4кв.м.)	42 038,57		
Тех.обслуживание	42 038,57	257,4кв.м.*13,61руб.*12мес.	1раз в месяц

Вывоз мусора	0,00	0куб.м.*(222,63руб.*1,18*6мес.+224,02руб.*1,18*6мес.)	1раз в месяц
3) ООО "Эдем" (43,3кв.м.)	11 941,67		
Тех.обслуживание	7 071,76	43,3кв.м.*13,61руб.*12мес.	1раз в месяц
Вывоз мусора	4 869,91	1,54куб.м.*(222,63руб.*1,18*6мес.+224,02руб.*1,18*6мес.)	1раз в месяц
4) ИП Нальгиев А.М. (268,8кв.м.)	64 550,12		
Тех.обслуживание	43 900,42	268,8кв.м.*13,61руб.*12мес.	1раз в месяц
Вывоз мусора	20 649,70	6,53куб.м.*(222,63руб.*1,18*6мес.+224,02руб.*1,18*6мес.)	1раз в месяц
5) Шакиров Р.М. (249,7кв.м.)	40 781,00		
Тех.обслуживание	40 781,00	249,7кв.м.*13,61руб.*12мес.	1раз в месяц
Вывоз мусора	0,00	0куб.м.*(222,63руб.*1,18*6мес.+224,02руб.*1,18*6мес.)	1раз в месяц
Всего:	980 290,12		
<u>3.Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	8 489,76		
"Кристалл"	419,76	34,98 руб.*12мес.	1раз в месяц
"Вымпелком"	1 650,00	137,50руб.*12мес.	1раз в месяц
"ЭРТелеком"	1 485,00	123,75руб.*12мес.	1раз в месяц
"Уфанет"	1 485,00	123,75руб.*12мес.	1раз в месяц
"Башинформсвязь"	1 800,00	150,00руб.*12мес.	1раз в месяц
"Скартелл"	1 650,00	137,50руб.*12мес.	1раз в месяц
<u>4.Начисление за рекламу(аренда)</u>	0,00		
Итого:	988 779,88		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1.Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	70 870,46	(0,63чел.*(3398руб.+200руб.)*1,5*1,15*1,083*1,302*1мес.+(3565руб.+200руб.))*1,5*1,15*1,083*1,302*11мес.)+0,096руб./кв.м.асф.покр.*1643,25кв.м.*12 мес.	каждый день
.-уборка лестничных клеток			
.-обслуживание мусоропровода	57 872,31	(0,45чел*9091,69руб./чел.*1мес.)+(0,45чел*9538,51руб./чел.*11мес.)+(52квартир*10,52152руб/кв*12 мес.)	по графику

- вывоз КГМ	16 606,35	205чел.*(321,48руб./куб.м.*0,02куб.м.*1мес. .+323,43руб/куб.м.*0,02куб.м.*5мес.+351,95 руб./куб.м.*0,02куб.м.*6мес.)	по графику
-очистка вентканалов	2 971,30	86вент.*(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	3 084,00	0,25руб./мес.*(1018+1*10)кв.м.*12мес.	1раз в месяц
-дезинсекция	9 622,08	2,34руб./мес.*(1018+1*10)кв.м.*4 раза	4раза в год
-оценка соответствия лифта требованиям тех.регламента	4 190,00	4190руб.*1лифт	1 раз в год
-комплексное обслуживание лифтов	50 531,40	4210,95руб./мес.*12 мес.*1лифт	1раз в месяц
-т/о приборов учета тепловой энергии	8 612,58	700,55руб./мес.*6 мес.+734,88руб./мес.*6мес.	1раз в месяц
-вывоз мусора (население)САХ	56 722,73	205чел.*(179,01руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45куб.м./12+202,64руб./куб.м. в мес.*6мес.*1,45куб.м./12)	по графику
-вывоз мусора (арендаторы)	27 710,17	10,34куб.м.*(222,63руб.*6мес.+224,02руб.* 6мес.)	по графику
Всего по п.1:	308 793,38		
2. Техническая эксплуатация			
<i>-профосмотры: в т.ч.сезонные осмотры</i>	125 212,59	(14,53ч/час*(91,6655руб./час.*1мес.)+(14,53 *96,1705руб./час*11 мес.)+(1,71руб./м.кв.*(4229,4+1058,6)кв.м.* 12мес.)	
-очистка кровли от снега	16 067,35	13,01руб./кв.м.*1235кв.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)	90 794,96	17,17руб.*(4229,4+1058,6)кв.м.	
-гидравлические испытания и промывка системы отопления	17 649,35	(626,79руб./куб.м.+247,34/3руб./куб.м.)* 24885куб.м./1000	гидравлич.испытани я - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года

-резерв на непредвиденные работы	64 926,68	(568,590ч/час/12*1*91,6655руб./час)+(568,590/12*11*96,1705руб./час)+(568,590ч/час/12*1*91,6655руб./час)+(568,590/12*11*96,1705руб./час)/1,302*25%	
Всего по п.2:	314 650,93		
3. Текущий ремонт			
-покраска цоколя			
-ремонт козырьков			
-замена эл.проводки			
-замена входных дверей			
-резерв и непредвиденные затраты			
Всего по п.3:	0,00		
4. Аварийно-ремонтная служба	15 425,10	2,917руб./кв.м.*(4229,4+1058,6)кв.м.	
5. ОДС	8 830,96	1,67руб./кв.м.*(4229,4+1058,6)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	200 749,07	Прямые расходы*0,322*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	80 770,95	(Прямые расходы+Общеэксплуатационные расходы)*0,098**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	305 776,08		
Рентабельность, 3%	27 876,61		
Итого:	957 097,00		
Итого стоимость услуг с НДС:	1 129 374,46		
	-140 594,59		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	17,80	Итого стоимость услуг/(4229,4+1058,6)кв.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