

УТВЕРЖДАЮ  
 Директор ОАО "УЖХ  
 Орджоникидзевского района"

\_\_\_\_\_ А.С. Шагаргазин

**План работ на 2019г., согласно Постановлению Правительства РФ от 23 сентября 2010г. №731 п.11  
 Смета доходов и расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества дома №21, ул.**

Общая площадь, кв. м. 2463,2 ЖЭУ-69 (с НДС)  
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 562,50

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
1. Начисление населению	286 125,31	2463,2 кв.м. * 9,68 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
2. Начисление по нежилым помещениям	65 340,00		
<b>1) ИП Сафина Д.Г. (69,4 кв.м.)</b>	<b>8 061,50</b>		
Тех. обслуживание	8 061,50	69,4 кв.м. * 9,68 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
<b>2) ОАО трест "НефтеГазВзрывПромСтрой" (422,9 кв.м.)</b>	<b>49 124,06</b>		
Тех. обслуживание	49 124,06	422,9 кв.м. * 9,68 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
<b>3) ООО "Бизнес-Флора" (70,2 кв.м.)</b>	<b>8 154,43</b>		
Тех. обслуживание	8 154,43	70,2 кв.м. * 9,68 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
<b>Всего:</b>	<b>351 465,31</b>		
3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ	8 489,76		
"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"	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
"Скартелл"	1 650,00	137,50 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
4. Начисление за рекламу (аренда)	0,00		
<b>Итого:</b>	<b>359 955,07</b>		
<b>Статьи расходов. Перечень работ, услуг</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование</b>	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	48 236,14	0,40 чел. * (3708,00 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 0,40 * (3856,00 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 0,104 руб./кв.м. асф. покр. * 970,25 кв.м. * 12	каждый день
-обслуживание мусоропровода	0,00	(0 чел. * 9921,13 * 6 мес.) + (0 чел. * 10317,11 * 6 мес.) + (62 вартир * 10,95538 руб/кв * 12 мес.) * к-во мус-ов	
-очистка вентканалов	2 031,12	62 вент. * (16,06 руб. + 16,70 руб.)	2 раза в год
-проверка дымоходов	0,00	0 дым. * (47,36 руб. * 2 раза с год + 49,29 руб. * 2 раза в год)	
-дератизация	835,50	0,25 руб./мес. * 278,50 кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	2 606,76	2,34 руб./мес. * 278,50 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. * УУТЭ	1 раз в месяц
-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	466,10 руб./мес. * 6 мес. + 484,74 руб./мес. * 6 мес. * УАР	1 раз в месяц
<b>Всего по п.1:</b>	<b>61 489,12</b>		
2. Техническая эксплуатация			
-профосмотры: в т.ч. сезонные осмотры	74 464,17	(10,09 ч/час * 100,2134 руб./час * 6 мес.) + (10,09 ч/час * 104,2268 руб./час * 6 мес.) + (1,71 руб./м.кв. * (2463,20 + 562,50) кв.м. * 12 мес.)	
-очистка кровли от снега	13 963,80	13,69 руб./кв.м. * 1020,00 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, поверка водомеров; ремонт и установка контейнеров, смена и ремонт радиаторов, канализационных труб, участков трубопроводов, смена вентелей, задвижек)	52 980,01	17,51руб.*(2463,20+562,50)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	8 821,94	(654,11руб./куб.м.+263,56/руб./куб.м./3)*11890,00куб.м./1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	45 764,75	(375,59ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(375,59/12*6*104,2268руб./час)+(375,59ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(375,59/12*6*104,2268руб./час)/1,302*25%	
<b>Всего по п.2:</b>	<b>195 994,67</b>		
3.Текущий ремонт			
.-смена оконных блоков	0,00		
.-смена ВРУ	0,00		
-замена эл.проводки			
-замена входных дверей			
-резерв и непредвиденные затраты			
<b>Всего по п.3:</b>	<b>0,00</b>		
4.Аварийно-ремонтная служба	9 231,41	3,051 руб./кв.м.*(2463,2+562,5)кв.м.	
5.ОДС	4 659,58	1,54руб./кв.м.*(2463,2+562,5)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	89 604,36	Расходы по работам, оказываемым ЖЭУ*0,348*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	45 815,64	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
<b>Всего по п.4-7:</b>	<b>149 310,98</b>		
Рентабельность, 3%	12 203,84		
<b>Итого:</b>	<b>418 998,62</b>		
<b>Итого стоимость услуг с НДС 20%:</b>	<b>502 798,34</b>		
	<b>-142 843,27</b>		
<b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b>	<b>13,85</b>	Итого стоимость услуг/(2463,20+562,50)кв.м./12мес.	

В расходной части сметы не учтены затраты на текущий ремонт МКД

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

Начальник ПЭО

Н.Л.Ганиев