

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 №20, ул. А.Невского

Общая площадь, кв. м. 4549,6 ЖЭУ-78 (с НДС)
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 829,50

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование:расчет платы на 1 кв.м.площади,ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1.Начисление населению</u>	768 154,46	4549,6кв.м.*14,07руб.*12мес.	1раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	76 126,71	203чел.*(211,42руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45куб.м./12+226,93руб./куб.м .в мес.*6мес.*1,45куб.м./12)*1,18	
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	168 457,18		
1) Гильманшин Ф.Г. (58,3кв.м.)	12 808,48		
Тех.обслуживание	9 843,37	58,3кв.м.*14,07руб.*12мес.	1раз в месяц
Вывоз мусора	2 965,11	0,88куб.м.*(232,80руб.*1,18*6мес.+243,11 руб.*1,18*6мес.)	1раз в месяц
2) ИП Сайдылова А.Н. (12,2кв.м.)	3 811,96		
Тех.обслуживание	2 059,85	12,2кв.м.*14,07руб.*12мес.	1раз в месяц
Вывоз мусора	1 752,11	0,52куб.м.*(232,80руб.*1,18*6мес.+243,11 руб.*1,18*6мес.)	1раз в месяц
3) Малышев О.В. (69,6кв.м.)	11 751,26		
Тех.обслуживание	11 751,26	69,6кв.м.*14,07руб.*12мес.	1раз в месяц
Вывоз мусора	0,00	0куб.м.*(232,80руб.*1,18*6мес.+243,11руб .*1,18*6мес.)	
4) ИП Серафимова Е.В. ((177,9+120,8)кв.м.)	53 599,78		
Тех.обслуживание	50 432,51	298,7кв.м.*14,07руб.*12мес.	1раз в месяц
Вывоз мусора	3 167,28	0,94куб.м.*(232,80руб.*1,18*6мес.+243,11 руб.*1,18*6мес.)	1раз в месяц
5) Художник Шамаева С.С. (69,4кв.м.)	12 088,13		
Тех.обслуживание	11 717,50	69,4кв.м.*14,07руб.*12мес.	1раз в месяц

Вывоз мусора	370,64	0,11куб.м.*(232,80руб.*1,18*6мес.+243,11 руб.*1,18*6мес.)	1раз в месяц
6) Художник Мельников В.А. (87,7кв.м.)	15 177,91		
Тех.обслуживание	14 807,27	87,7кв.м.*14,07руб.*12мес.	1раз в месяц
Вывоз мусора	370,64	0,11куб.м.*(232,80руб.*1,18*6мес.+243,11 руб.*1,18*6мес.)	1раз в месяц
7) Силин Ю.А. (58,5кв.м.)	9 877,14		
Тех.обслуживание	9 877,14	58,5кв.м.*14,07руб.*12мес.	1раз в месяц
Вывоз мусора	0,00	0куб.м.*(232,80руб.*1,18*6мес.+243,11руб.*1,18*6мес.)	1раз в месяц
8) ЗАО "Нефтепромавтоматика" (175,1кв.м.)	49 342,51		
Тех.обслуживание	29 563,88	175,1кв.м.*14,07руб.*12мес.	1раз в месяц
Вывоз мусора	19 778,63	5,87куб.м.*(232,80руб.*1,18*6мес.+243,11 руб.*1,18*6мес.)	1раз в месяц
Всего:	936 611,65		
3.Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ	6 420,00		
"Кристалл"	0,00	34,98 руб.*12мес.	
"Вымпелком"	0,00	137,50руб.*12мес.	
"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
"Скартел"	1 650,00	137,50руб.*12мес.	1раз в месяц
4.Начисление за рекламу(аренда)	0,00		
Итого:	943 031,65		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1.Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	76 480,99	((0,66чел.*(3565руб.+200руб.)*1,5*1,15*1,083*1,302*3мес.)+(3708руб.+200руб.)*1,5*1,15*1,083*1,302*9мес.))+0,100руб./кв.м.а сф.покр.*1570,6кв.м.)*12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток			
-обслуживание мусоропровода			
- вывоз КГМ	22 652,67	203чел.*(360,84руб./куб.м.*0,025куб.м.*3мес.+362,52руб/куб.м.*0,025куб.м.*3мес.+382,25руб./куб.м.*0,025куб.м.*6мес.)	по графику
-очистка вентканалов	2 579,25	75вент.*(16,86 руб.+17,53 руб.)	2раза в год
-проверка дымоходов	0,00	0дым.*(49,72 руб.*2 раза с год+51,71руб.*2 раза в год)	
-дератизация	1 609,50	0,25 руб./мес.*536,5кв.м.*12 мес.	1раз в месяц
-дезинсекция	5 021,64	2,34руб./мес.*536,5кв.м.*4 раза	4раза в год

-т/о приборов учета тепловой энергии	0,00	700,55руб./мес.*6 мес.+728,57руб./мес.*6мес.	1раз в месяц
-обслуживание узлов автоматического регулирования	8 508,42	695,13руб./мес.*6 мес.+722,94руб./мес.*6мес.	1раз в месяц
-обслуживание экокбоксов	5 217,48	434,79руб./мес.*12мес.	1раз в месяц
-вывоз мусора (население)САХ	64 514,16	203чел.*(211,42руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45куб.м./12+226,93руб./куб.м .в мес.*6мес.*1,45куб.м./12)	по графику
-вывоз мусора (арендаторы)	24 071,53	8,43куб.м.*(232,80руб.*6мес.+243,11руб.* 6мес.)	по графику
Всего по п.1:	210 655,64		
2.Техническая эксплуатация			
<i>-профосмотры: в т.ч.сезонные осмотры</i>	128 889,71	(11,74ч/час*96,4189руб./час.*3мес.)+(11,7 4ч/час*100,2864руб./час*9 мес.)+(1,78руб./м.кв.*(4549,6+829,50)кв.м. *12мес.)	
-очистка кровли от снега	24 025,95	13,69руб./кв.м.*1755кв.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 водометров; ремонт и установка контейнеров, смена и ремонт радиаторов, канализационных труб, участков трубопроводов, смена вентелей, задвижек)	94 188,04	17,51руб.*(4549,6+829,5)кв.м.	
-гидравлические испытания и промывка системы отопления	19 095,68	(632,04руб./куб.м.+251,07/руб./куб.м./3)*2 6680куб.м./1000	гидравлич.испытания 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	57 338,69	(484,32ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(484,3 2/12*9*100,2864руб./час)+(484,32ч/час/12* 3*96,4189руб./час.+(484,32/12*9*100,2864 руб./час)/1,302*25%	
Всего по п.2:	323 538,07		
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	16 406,26	3,05руб./кв.м.*(4549,6+829,5)кв.м.	
5.ОДС	8014,86	1,49руб./кв.м.*(4549,6+829,5)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	182 160,05	Прямые расходы*0,341*	

7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	94558,70	(Прямые расходы+Общексплуатационные расходы)*0,132**	1 раз в месяц
Всего по п.4-7:	301 139,86		
Рентабельность, 3%	25 060,01		
Итого:	860 393,58		
Итого стоимость услуг с НДС:	1 015 264,42		
	-72 232,77		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	15,73	Итого стоимость услуг/(4549,6+829,5)кв.м./12мес.	

В расходной части сметы не учтены затраты на текущий ремонт МКД

* 0,341-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2018 год общексплуатационных 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.

Начальник ПЭО

А.М. Андреев