

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 №17/1, ул. Ладыгина

Общая площадь, кв. м. 3325,1 ЖЭУ-23 (с НДС)
Площадь нежилых помещений, кв.м. 65,40

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
1. Начисление населению	703 857,17	3325,1 кв.м. * 17,64 руб./кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
2. Начисление по нежилым помещениям	13 843,87		
1) ИП Фатхиева Л.И. (65,4 кв.м.)	13 843,87		
Тех. обслуживание	13 843,87	65,4 кв.м. * 17,64 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Всего:	717 701,04		
3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ	6 689,76		
"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"	0,00	150,00 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Скартел"	1 650,00	137,50 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
4. Начисление за рекламу (аренда)	0,00		
Итого:	724 390,80		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1. Санитарное содержание			
- уборка придомовой территории	30 093,22	0,25 чел. * (3708 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес. + 0,25 * (3856 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес. + 0,104 руб./кв.м. асф. покр. * 687 кв.м.) * 12 мес.	каждый день
- уборка лестничных клеток	78 154,30	(0,64 чел * 9921,13 руб./чел. * 6 мес.) + (0,64 чел * 10317,11 руб./чел. * 6 мес.)	
- обслуживание мусоропровода	69 674,61	(0,51 чел * 9921,13 руб./чел. * 6 мес.) + (0,51 чел * 10317,11 руб./чел. * 6 мес.) + (59 квартир * 10,41812 руб/кв * 12 мес.)	
- очистка вентканалов	1 932,84	59 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	1 281,70	0,26 руб./мес. * (400,8 + 1 * 10) кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
- дезинсекция	1 676,06	1,02 руб./мес. * (400,8 + 1 * 10) 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. * 1 УУТЭ	1 раз в месяц
- обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	466,1 руб./мес. * 6 мес. + 484,74 руб./мес. * 6 мес.	1 раз в месяц
- оценка соответствия лифта требованиям технического регламента	8 380,00	4190 руб. * 2 лифт.	1 раз в год
- комплексное обслуживание лифтов	90 000,00	3750 руб./мес. * 12 мес. * 2 лифт.	1 раз в месяц
- АППЗ и ДУ	30 946,68	59 кв. * (42,90 руб./кв. * 6 мес. + 44,62 руб/кв. * 6 мес.)	1 раз в месяц
- обслуживание эcobоксов	0,00	0 руб./мес. * 12 мес.	
Всего по п.1:	319 919,02		
2. Техническая эксплуатация			

.-профосмотры: в т.ч. сезонные осмотры	74 864,36	7,5ч/час*(100,2134руб./час.*6мес.)+(7,5ч/час*104,2268руб./час*6мес.)+(1,71руб./м.кв.)*(3325,1+65,4)кв.м.*12мес.)	
-очистка кровли от снега	9 058,48	15,92руб./кв.м.*0кв.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. *(3325,1+65,4)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	10 787,40	(654,11руб./куб.м.+263,56/руб./куб.м./3)*14539/1000	гидравлич. испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	41 751,09	(342,65ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(342,65/12*6*104,2268руб./час)+(342,65ч/ас/12*6*100,2134руб./час.+(342,65/12*6*104,2268руб./час)/1,302*25%	
Всего по п.2:	136 461,33		
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	10 344,42	3,051 руб./кв.м. *(3325,1+65,4)кв.м.	
5. ОДС	5 221,37	1,54руб./кв.м*(3325,1+65,4)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	158 820,36	Прямые расходы*0,348*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	81 206,49	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	255 592,64		
Рентабельность, 3%	21 359,19		
Итого:	733 332,18		
Итого стоимость услуг с НДС:	879 998,62		
	-155 607,82		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	21,63	Итого стоимость услуг/(3325,1+65,4)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.

Начальника ПЭО

Н.Л.Ганиев