

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 №162/1 (с достроем), Пр. Октября**

Общая площадь, кв. м. 3843,4 ЖЭУ-23 (с НДС)  
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 206,10

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м.площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	710 757,94	(1990,5кв.м.*16,24руб.*12мес.)+(1852,9кв.м.*14,52руб.*12мес.)	1раз в месяц
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	35 910,86		
1) Валишин Р.Г. (75,2кв.м.)	13 102,85		
Тех.обслуживание	13 102,85	75,2кв.м.*14,52руб.*12мес.	1раз в месяц
2) Десяткин Д.В. (64,2кв.м.)	11 186,21		
Тех.обслуживание	11 186,21	64,2кв.м.*14,52руб.*12мес.	1раз в месяц
3) ООО "Технологии красоты" (66,7кв.м.)	11 621,81		
Тех.обслуживание	11 621,81	66,7кв.м.*14,52руб.*12мес.	1раз в месяц
<b>Всего:</b>	<b>746 668,80</b>		
<u>3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	6 839,76		
"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
"Скартел"	0,00	137,50руб.*12мес.	1раз в месяц
<u>4. Начисление за рекламу(аренда)</u>	0,00		
<b>Итого:</b>	<b>753 508,56</b>		
<b>Статьи расходов. Перечень работ, услуг</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование</b>	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	115 864,15	0,98чел.*(3708руб.+200руб.))*1,5*1,15*1,083*1,302*6мес.)+0,98*(3856руб.+200руб.))*1,5*1,15*1,083*1,302*6мес.)+0,104руб./кв.м.асф.покр.*1941кв.м.)*12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток	30 618,66	(0,25чел*9921,13руб./чел.*6мес.)+(0,25чел*10317,11руб./чел.*6мес.)	
-обслуживание мусоропровода			
-очистка вентканалов	2 719,08	83вент.*(16,06 руб.+16,70руб.)	2раза в год
-проверка дымоходов	0,00	Одым.*(47,36 руб.*2 раза с год+49,25руб.*2 раза в год)	
-дератизация	3 201,74	0,26руб./мес.*1026,2кв.м.*12мес.	1раз в месяц
-дезинсекция	4 186,90	1,02руб./мес.*1026,2кв.м.*4 раза	4раза в год
-т/о приборов учета тепловой энергии	7 779,60	635,59руб./мес.*6 мес.+661,01руб./мес.*6мес.*1УУТЭ	1раз в месяц
-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00		1раз в месяц
-обслуживание экокбоксов	0,00	0руб./мес.*12мес.	
<b>Всего по п.1:</b>	<b>164 370,14</b>		
2. Техническая эксплуатация			
-профосмотры: в т.ч. сезонные осмотры	91 392,50	11,76ч/час*(100,2134руб./час.*6мес.)+(11,76ч/час*104,2268руб./час*6мес.)+(1,71руб./м.кв.*(3843,4+206,1)кв.м.*12мес.)	
-очистка кровли от снега	18 228,40	15,92руб./кв.м.*1145кв.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)	70 906,75	17,51руб./кв.м.*(3843,4+206,1)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	13 327,89	(654,11руб./куб.м.+263,56/руб./куб.м./3)*17963/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	62 817,32	(515,54ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(515,54/12*6*104,2268руб./час)+(515,54/час/12*6*100,2134руб./час.+(515,54/12*6*104,2268руб./час)/1,302*25%	
<b>Всего по п.2:</b>	256 672,86		
3.Текущий ремонт			
.-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	12 355,02	3,051 руб./кв.м.*(3843,4+206,1)кв.м.	
5.ОДС	6 236,23	1,54руб./кв.м.*(3843,4+206,1)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	146 522,96	Прямые расходы*0,348*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	74 918,71	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
<b>Всего по п.4-7:</b>	240 032,92		
Рентабельность, 3%	19 832,28		
<b>Итого:</b>	680 908,19		
<b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>	817 089,83		
	<b>-63 581,27</b>		
<b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b>	<b>16,81</b>	Итого стоимость услуг/(3843,4+206,1)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.

Начальника ПЭО

Н.Л.Ганиев