

УТВЕРЖДАЮ

И. о. директора ОАО" УЖХ
Орджоникидзевского района"

_____А.М. Андреев

План работ на 2016г., 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 №152,
Пр.Октября

Общая площадь, кв. м.	4771,5	ЖЭУ-24 (с НДС)
Площадь нежилых помещений, кв.м.	964,95	

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование:расчет платы на 1 кв.м.площади,ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1.Начисление населению</u>	1 190 668,66	11099,6кв.м.*(20,17руб.*6мес.+20,17руб.*1,064*6мес.)	1раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	66854,25	528чел.*(144,83руб.куб.м.в мес.*6мес.*1,45/12+180,78руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45/12)*1,18	
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	248 949,45		
1) ООО "СПБ-Телеком" (240,2кв.м.)	64 436,66		
Тех.обслуживание	59 938,93	240,2кв.м.*(20,15руб.*6мес.+20,15руб.*1,064*6мес.)	1раз в месяц
Вывоз мусора	4 497,73	1,76куб.м.*(179,77руб.*1,18*6мес.+181,18 руб./куб.м.*1,18*6мес.)	
2) ООО "Лабрадор" (43,5кв.м.)	14 764,84		
Тех.обслуживание	10 854,89	43,5кв.м.*(20,15руб.*6мес.+20,15руб.*1,064*6мес.)	1раз в месяц

Вывоз мусора	3 909,95	1,53куб.м.*(179,77руб.*1,18*6мес.+181,18 руб./куб.м.*1,18*6мес.)	1раз в месяц
3) ООО Центральный коммерческий банк (638кв.м.)	158 955,45		
Тех.обслуживание	158 955,45	638кв.м.*(20,15руб.*6мес.+20,15руб.*1,064*6мес.)	1раз в месяц
Вывоз мусора	0,00	0куб.м.*(179,77руб.*1,18*6мес.+181,18руб./куб.м.*1,18*6мес.)	1раз в месяц
4) ЗАО "ДИЭКС"(43,25кв.м.)	10 792,50		
Тех.обслуживание	10 792,50	43,25кв.м.*(20,15руб.*6мес.+20,15руб.*1,064*6мес.)	1раз в месяц
Вывоз мусора	0,00	0куб.м.*(179,77руб.*1,18*6мес.+181,18руб./куб.м.*1,18*6мес.)	1раз в месяц
Всего:	1 439 618,11		
<u>3.Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	6 689,76		
"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
"Башинфорсвязь"	0,00	150,00руб.*12мес.	
"Скартел"	1 650,00	137,50руб.*12мес.	1раз в месяц
<u>4.Начисление за рекламу(аренда)</u>	0,00		
Итого:	1 446 307,87		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1.Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	143340,13	(1,25чел.*((3398руб.+200руб.)+(3615руб.+200руб.))*1,5*1,15*1,083*1,302*6мес.)+0,173руб./кв.м.асф.покр.*3905кв.м.)*12 мес.	каждый день
.-уборка лестничных клеток	95 696,30	0,85чел*(9091,69руб./чел+9672,29руб/чел)*6 мес.	по графику
.-обслуживание мусоропровода	67 109,94	(0,51чел.*(9091,69руб./чел+9672,29руб/чел)*6 мес.)+(73квартир* 11,06411руб/кв*12 мес.)	каждый день
.- вывоз КГМ	17 483,04	240чел.*(281,26руб./куб.м.*0,02куб.м.*6мес.+325,79руб./куб.м.*0,02куб.м.*6мес.)	по графику

-очистка вентканалов	2 540,40	73вент.*(16,86 руб.+17,94 руб.)	2раза в год
.-проверка дымоходов	16 016,20	73дым.*(53,15 руб.*2 раза с год+56,55руб.*2 раза в год)	
.-дератизация	1 487,40	0,25 руб./мес.*(485,8+1*10в.м.)*12 мес.	1раз в месяц
.-дезинсекция	1 963,37	0,99руб./мес.*(485,8+1*10в.м.)*4 раза	4раза в год
.-т/о приборов учета тепловой энергии	0,00	0руб./мес.*12 мес./1,18	
.-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	0руб./мес.*12мес./1,18	
.-комплексное обслуживание лифтов	199 939,32	(7244,18+9417,43)руб./мес.*12 мес.	1раз в месяц
.- освидетельствование лифтов	8 380,00	4190руб./год*2лифта	1раз в год
.- АППЗ и ДУ	38787,528	73кв.*(42,90руб./кв.*6мес.+45,65руб./кв.*6 мес.)	1раз в месяц
.-вывоз мусора (население)САХ	56656,14	240чел.*(144,83руб./куб.м..в мес.*6мес.*1,45/12+180,78руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45/12)	по графику
.-вывоз мусора (арендаторы)	7 125,15	3,29куб.м.*(179,77руб.*6мес.+181,18руб./куб.м.*6мес.)	по графику
Всего по п.1:	656 524,92		
2.Техническая эксплуатация			
.-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры	128 669,80	(10,26ч/час*(91,6655руб./час.+97,5195руб./час)*6 мес.)+(1,7руб./м.кв.*(4771,5кв.м.+964,95кв.м.)*12мес.)	
-очистка кровли от снега	8 026,02	15,03руб./кв.м.*534кв.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)	0,00	16,37руб./кв.м.*(4771,5+964,95)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	16 166,45	(608,34руб./куб.м.+236,94/3руб./куб.м.)*23521/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года

-резерв на непредвиденные работы	59 655,20	$(529,07 \text{ ч/час} * (91,6655 \text{ руб./час} + 97,5195 \text{ руб./час}) / 2) + (529,7 \text{ ч/час} * (91,6655 \text{ руб./час} + 97,5195 \text{ руб./час}) / 2) / 1,302 * 25\%$	
Всего по п.2:	212 517,48		
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	16 870,90	2,941 руб./кв.м. * (4771,5 + 964,95) кв.м.	
5. ОДС	8088,39	1,42 руб./кв.м * (4771,5 + 964,95) кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	232 903,36	Прямые расходы * 0,268*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	87053,71	(Прямые расходы + общеэксплуатационные расходы) * 0,079**	1 раз в месяц
Всего по п.4-7:	344 916,37		
Рентабельность, 3%	36 418,76		
Итого:	1 250 377,53		
Итого стоимость услуг с НДС:	1 475 445,48		
	-29 137,61		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	21,43	Итого стоимость услуг / (4771,5 + 964,95) кв.м. / 12 мес.	

В расходной части сметы не учтены затраты на текущий ремонт МКД

* 0,268-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2016 год общеэксплуатационных расходов к прямым, исходя из фактических данных 2015 года.

** 0,079-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2016 год услуг по управлению и начислению платежей, исходя из фактических данных 2015 года.

И.о.начальника ПЭО

Низамутдинова Э.Ф.