

УТВЕРЖДАЮ  
 Директор ОАО" УЖХ  
 Орджоникидзеvского района"

\_\_\_\_\_А.С. Шагагазин

**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 №189, ул.Кольцевая**

|                                  |        |                |
|----------------------------------|--------|----------------|
| Общая площадь, кв. м.            | 820    | ЖЭУ-37 (с НДС) |
| Площадь нежилых помещений, кв.м. | 218,70 |                |

| Статьи доходов                             | Сумма, руб. | Обоснование:расчет платы на 1 кв.м.площади,ТБО на 1 чел.                                               | Дата исполнения |
|--------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <u>1.Начисление населению</u>              | 154 488,00  | 820кв.м.*15,70руб.*12мес.                                                                              | 1раз в месяц    |
| в т. ч. вывоз мусора (население)           | 30 000,67   | 80чел.*(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> | 52 120,07   |                                                                                                        |                 |
| 1) ООО ПКФ "Икар+" (59,6кв.м.)             | 11 228,64   |                                                                                                        |                 |
| Тех.обслуживание                           | 11 228,64   | 59,6кв.м.*15,70руб.*12мес.                                                                             | 1раз в месяц    |
| Вывоз мусора                               | 0,00        | 0куб.м.*(232,80руб.*1,18*6мес.+243,11руб.*1,18*6мес.)                                                  | 1раз в месяц    |
| 2) ООО "Ремстрой" (159,1кв.м.)             | 40 891,43   |                                                                                                        |                 |
| Тех.обслуживание                           | 29 974,44   | 159,1кв.м.*15,70руб.*12мес.                                                                            | 1раз в месяц    |
| Вывоз мусора                               | 10 916,99   | 3,24куб.м.*(232,80руб.*1,18*6мес.+243,11 руб.*1,18*6мес.)                                              | 1раз в месяц    |
| <b>Всего:</b>                              | 206 608,07  |                                                                                                        |                 |

|                                                    |                    |                                                                                                                                                          |              |
|----------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 3.Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ   | 1 485,00           |                                                                                                                                                          |              |
| "Кристалл"                                         | 0,00               | 34,98 руб.*12мес.                                                                                                                                        |              |
| "Вымпелком"                                        | 0,00               | 137,50руб.*12мес.                                                                                                                                        |              |
| "ЭРТелеком"                                        | 0,00               | 123,75руб.*12мес.                                                                                                                                        |              |
| "Уфанет"                                           | 1 485,00           | 123,75руб.*12мес.                                                                                                                                        | 1раз в месяц |
| "Башинформсвязь"                                   | 0,00               | 150,00руб.*12мес.                                                                                                                                        |              |
| "Скартел"                                          | 0,00               | 137,50руб.*12мес.                                                                                                                                        |              |
| "МТС"                                              | 0,00               | 150,00руб.*12мес.                                                                                                                                        |              |
| 4.Начисление за рекламу(аренда)                    | 0,00               |                                                                                                                                                          |              |
|                                                    |                    |                                                                                                                                                          |              |
| <b>Итого:</b>                                      | <b>208 093,07</b>  |                                                                                                                                                          |              |
| <b>Статьи расходов. Перечень работ, услуг</b>      | <b>Сумма, руб.</b> | <b>Обоснование</b>                                                                                                                                       |              |
| 1.Санитарное содержание                            |                    |                                                                                                                                                          |              |
| -уборка придомовой территории                      | 56 656,12          | ((0,49чел.*(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.ас ф.покр.*1061,7кв.м.)*12 мес. | каждый день  |
| .-уборка лестничных клеток                         |                    |                                                                                                                                                          |              |
| .-обслуживание мусоропровода                       |                    |                                                                                                                                                          |              |
| .- вывоз КГМ                                       | 8 927,16           | 80чел.*(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                               | 481,46             | 14вент.*(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                                      | 2 460,00           | 0,25 руб./мес.*820в.м.*12 мес.                                                                                                                           | 1раз в месяц |
| .-дезинсекция                                      | 7 675,20           | 2,34руб./мес.*820кв.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 | 0,00               | 695,13руб./мес.*6 мес.+722,94руб./мес.*6мес.                                                                                                             | 1раз в месяц |
| .-обслуживание экобоксов                           | 1 705,08           | 142,09руб./мес.*12мес.                                                                                                                                   | 1раз в месяц |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |                                                                                                                                                                                                                            |                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| .-вывоз мусора (население)САХ                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 25 424,30  | 80чел.* $(211,42 \text{руб./куб.м.в мес.} * 6 \text{мес.} * 1,45 \text{куб.м./12} + 226,93 \text{руб./куб.м.в мес.} * 6 \text{мес.} * 1,45 \text{куб.м./12})$                                                              | по графику                                                 |
| .-вывоз мусора (арендаторы)                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9 251,69   | $3,24 \text{куб.м.} * (232,80 \text{руб.} * 6 \text{мес.} + 243,11 \text{руб.} * 6 \text{мес.})$                                                                                                                           | по графику                                                 |
| <b>Всего по п.1:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 112 581,01 |                                                                                                                                                                                                                            |                                                            |
| 2.Техническая эксплуатация                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |                                                                                                                                                                                                                            |                                                            |
| .-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 29 885,88  | $(6,46 \text{ч/час} * (96,4189 \text{руб./час.} * 3 \text{мес.}) + (6,46 \text{ч/час} * 100,2864 \text{руб./час} * 9 \text{мес.}) + (1,78 \text{руб./м.кв.} * (820 + 218,7) \text{кв.м.} * 12 \text{мес.}))$               |                                                            |
| -очистка кровли от снега                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 14 018,56  | $13,69 \text{руб./кв.м.} * 1024 \text{кв.м.}$                                                                                                                                                                              | 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) | 0,00       | $17,51 \text{руб.} * (820 + 218,7) \text{кв.м.}$                                                                                                                                                                           |                                                            |
| .-гидравлические испытания и промывка системы отопления                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5 202,64   | $(632,04 \text{руб./куб.м.} + 251,07 \text{руб./куб.м./3}) * 7269 \text{куб.м./1000}$                                                                                                                                      | гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года |
| -резерв на непредвиденные работы                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 11 114,46  | $(93,88 \text{ч/час/12} * 3 * 96,4189 \text{руб./час.} + (93,88 / 12 * 9 * 100,2864 \text{руб./час}) + (93,88 \text{ч/час/12} * 3 * 96,4189 \text{руб./час.} + (93,88 / 12 * 9 * 100,2864 \text{руб./час}) / 1,302 * 25\%$ |                                                            |
| <b>Всего по п.2:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 60 221,55  |                                                                                                                                                                                                                            |                                                            |
| 3.Текущий ремонт                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |                                                                                                                                                                                                                            |                                                            |
| .-установка пластиковых окон                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0,00       |                                                                                                                                                                                                                            |                                                            |
| .-смена светильников                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 0,00       |                                                                                                                                                                                                                            |                                                            |
| -замена эл.проводки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |                                                                                                                                                                                                                            |                                                            |
| -замена входных дверей                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |                                                                                                                                                                                                                            |                                                            |
| -резерв и непредвиденные затраты                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |                                                                                                                                                                                                                            |                                                            |
| <b>Всего по п.3:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 0,00       |                                                                                                                                                                                                                            |                                                            |
| 4.Аварийно-ремонтная служба                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 3 168,04   | $3,05 \text{руб./кв.м.} * (820 + 218,7) \text{кв.м.}$                                                                                                                                                                      |                                                            |

|                                                                    |                    |                                                       |              |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------|--------------|
| 5.ОДС                                                              | 1547,66            | 1,49руб./кв.м*(820+218,7)кв.м.                        |              |
| 6. Общеэксплуатационные расходы                                    | 58 925,67          | Прямые расходы*0,341,*                                |              |
| 7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом        | 30588,13           | (Прямые расходы+Общеэксплуатационные расходы)*0,132** | 1раз в месяц |
| <b>Всего по п.4-7:</b>                                             | <b>94 229,49</b>   |                                                       |              |
| Рентабельность, 3%                                                 | 8 010,96           |                                                       |              |
| <b>Итого:</b>                                                      | <b>275 043,01</b>  |                                                       |              |
| <b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>                                | <b>324 550,75</b>  |                                                       |              |
|                                                                    | <b>-116 457,68</b> |                                                       |              |
| <b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b> | <b>26,04</b>       | Итого стоимость услуг/(820+218,7)кв.м./12мес.         |              |

В расходной части сметы не учтены затраты на текущий ремонт МКД

\* 0,341-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2018 год общеэксплуатационных 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