

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 №89,
 ул.Д.Донского**

Общая площадь, кв. м. 727,1 ЖЭУ-48 (с НДС)
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 49,30

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	136 985,64	727,1 кв.м. * 15,70 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	14 625,33	39 чел. * (211,42 руб./куб.м. в мес. * 6 мес. * 1,45 куб.м./12 + 226,93 руб./куб.м. в мес. * 6 мес. * 1,45 куб.м./12) * 1,18	
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	11 141,31		
1) ООО "ЖЭУ №45" (49,3 кв.м.)	11 141,31		
Тех. обслуживание	9 288,12	49,3 кв.м. * 15,70 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	1 853,19	0,55 куб.м. * (232,80 руб. * 1,18 * 6 мес. + 243,11 руб. * 1,18 * 6 мес.)	1 раз в месяц
Всего:	148 126,95		
<u>3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	3 135,00		
"Кристалл"	0,00	34,98 руб. * 12 мес.	
"Вымпелком"	0,00	137,50 руб. * 12 мес.	
"ЭРТелеком"	0,00	123,75 руб. * 12 мес.	

"Уфанет"	1 485,00	123,75руб.*12мес.	1раз в месяц
"Башинформсвязь"	0,00	150,00руб.*12мес.	
"Скартел"	1 650,00	137,50руб.*12мес.	1раз в месяц
"МТС"	0,00	150,00руб.*12мес.	
4.Начисление за рекламу(аренда)	0,00		
Итого:	151 261,95		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1.Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	35 697,43	((0,31чел.*(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.*549,82кв.м.)*12 мес.	каждый день
.-уборка лестничных клеток			
.-обслуживание мусоропровода			
.- вывоз КГМ	4 351,99	39чел.*(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	2 840,04	14дым.*(49,72 руб.*2 раза с год+51,71руб.*2 раза в год)	4раза в год
.-дератизация	2 181,30	0,25 руб./мес.*727,1в.м.*12 мес.	1раз в месяц
.-дезинсекция	6 805,66	2,34руб./мес.*727,1кв.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 экокбксов	5 240,28	436,69руб./мес.*12мес.	1раз в месяц
.-вывоз мусора (население)САХ	12 394,35	39чел.*(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)	1 570,50	0,55куб.м.*(232,80руб.*6мес.+243,11руб.*6 мес.)	по графику

Всего по п.1:	71 563,00		
2.Техническая эксплуатация			
.-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры	22 543,08	(5,0ч/час*(96,4189руб./час.*3мес.)+(5,0ч/час*100,2864руб./час*9 мес.)+(1,78руб./м.кв.*(727,1+49,3)кв.м.*12 мес.)	
-очистка кровли от снега	8 953,26	13,69руб./кв.м.*654кв.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	17,51руб.*(727,1+49,3)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	2 339,01	(632,04руб./куб.м.+251,07/руб./куб.м./3)*3 268куб.м./1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	8 834,27	(74,62ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(74,62/12*9*100,2864руб./час)+(74,62ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(74,62/12*9*100,2864руб./час)/1,302*25%	
Всего по п.2:	42 669,61		
3.Текущий ремонт			
.-установка пластиковых окон	0,00		
.-смена светильников	0,00		
-замена эл.проводки			
-замена входных дверей			
-резерв и непредвиденные затраты			
Всего по п.3:	0,00		
4.Аварийно-ремонтная служба	2 368,02	3,05руб./кв.м.*(727,1+49,3)кв.м.	
5.ОДС	1 156,84	1,49руб./кв.м.*(727,1+49,3)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	38 953,32	Прямые расходы*0,341*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	20 220,54	(Прямые расходы+Общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц

Всего по п.4-7:	62 698,72		
Рентабельность, 3%	5 307,94		
Итого:	182 239,27		
Итого стоимость услуг с НДС:	215 042,34		
	-63 780,39		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	23,08	Итого стоимость услуг/(727,1+49,3)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