

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 №5,  
ул. Первомайская

Общая площадь, кв. м. 1867 ЖЭУ-21 (с НДС)  
Площадь нежилых помещений, кв.м. 393,10

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	296 410,30	1867 кв.м. * (12,82 руб. * 6 мес. + 12,82 руб. * 1,064 * 6 мес.)	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	22841,87	82 чел. * (144,83 руб. куб.м. в мес. * 6 мес. * 1,45/12 + 180,78 руб./куб.м. в мес. * 6 мес. * 1,45/12) * 1,18	
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	66 421,86		
1. ООО "Инфо-Стил" (393,1 кв.м.)	66 421,86		
Тех. обслуживание	62 409,69	393,1 кв.м. * (12,82 руб. * 6 мес. + 12,82 руб. * 1,064 * 6 мес.)	1 раз в месяц
Вывоз мусора	4 012,18	1,57 куб.м. * (179,77 руб. * 1,18 * 6 мес. + 181,18 руб./куб.м. * 1,18 * 6 мес.)	1 раз в месяц
<b>Всего:</b>	362 832,16		
<u>3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	7 154,76		
"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"	0,00	123,75руб.*12мес.	
"Уфанет"	1 485,00	123,75руб.*12мес.	1раз в месяц
"Башинфорсвязь"	1 800,00	150,00руб.*12мес.	1раз в месяц
"МТС"	1 800,00	150,00руб.*12мес.	1раз в месяц
4.Начисление за рекламу(аренда)	0,00		
<b>Итого:</b>	<b>369 986,92</b>		
<b>Статьи расходов. Перечень работ, услуг</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование</b>	
1.Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	79264,03	0,70чел.*((3398руб.+200руб.)+(3615руб.+200руб.))*1,5*1,15*1,083*1,302*6мес.)+0,173руб./кв.м.асф.покр.*1702кв.м.)*12 мес.	каждый день
.-уборка лестничных клеток	38 278,52	0,34чел*(9091,69руб./чел+9672,29руб/чел)*6 мес.	по графику
.-обслуживание мусоропровода	0,00	(0чел.*(9091,69руб./чел+9672,29руб/чел)*6 мес.)+(0квартир* 11,06411руб/кв*12 мес.)	
.- вывоз КГМ	5 973,37	82чел.*(281,26руб./куб.м.*0,02куб.м.*6мес.+325,79руб./куб.м.*0,02куб.м.*6мес.)	по графику
-очистка вентканалов	974,40	28вент.*(16,86 руб.+17,94 руб.)	2раза в год
.-проверка дымоходов	0,00	0дым.*(53,15 руб.*2 раза с год+56,55руб.*2 раза в год)	
.-дератизация	1 837,80	0,25 руб./мес.*612,6в.м.*12 мес.	1раз в месяц
.-дезинсекция	5 733,94	2,34руб./мес.*612,6кв.м.*4 раза	4раза в год
.-т/о приборов учета тепловой энергии	8 608,74	695,15руб./мес.*6 мес.+739,64руб./мес.*6мес.	1раз в месяц
.-т/о ВДГО	2 078,41	2078,41руб./мес.*1раз	
.-комплексное обслуживание лифтов	0,00	0руб./мес.*12 мес.*2 лифта	
.-вывоз мусора (население)САХ	19357,51	82чел.*(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)	3 400,15	1,57куб.м.*(179,77руб.*6мес.+181,18руб./куб.м.*6мес.)	по графику
<b>Всего по п.1:</b>	<b>165 506,87</b>		

2.Техническая эксплуатация			
.-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры	57 025,79	9,62ч/час*(91,6655руб./час.+97,5195руб./час)*6 мес.)+(1,7руб./м.кв.*(1867кв.м.+393,1кв.м.))*12мес.)	
-очистка кровли от снега	14 819,58	15,03руб./кв.м.*986кв.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.*(1867+393,1)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	7 703,48	(608,34руб./куб.м.+236,94/3руб./куб.м.)*11208/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	26 026,71	(230,82ч/час*(91,6655руб./час.+97,5195руб./час)/2)+(230,82ч/час*(91,6655руб./час.+97,5195руб./час)/2/1,302*25%	
<b>Всего по п.2:</b>	<b>105 575,57</b>		
3.Текущий ремонт			
.-смена оконных блоков			
.-ремонт откосов			
-замена эл.проводки			
-замена входных дверей			
-резерв и непредвиденные затраты			
<b>Всего по п.3:</b>	<b>0,00</b>		
4.Аварийно-ремонтная служба	6 646,95	2,941 руб./кв.м.*(1867+393,1)кв.м.	
5.ОДС	3209,34	1,42руб./кв.м.*(1867+393,1)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	72 650,09	Прямые расходы*0,268*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	27154,87	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,079**	1раз в месяц
<b>Всего по п.4-7:</b>	<b>109 661,26</b>		
Рентабельность, 3%	11 422,31		

<b>Итого:</b>	392 166,01		
<b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>	462 755,89		
	<b>-92 768,97</b>		
<b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b>	<b>17,06</b>	Итого стоимость услуг/(1867+393,1)кв.м./12мес.	

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.