

УТВЕРЖДАЮ

И. о. директора ОАО" УЖХ

Орджоникидзевского района"

_____ А.М. Андреев

**План работ на 2016 год, согласно Постановлению Правительства РФ №731 от 23
сентября 2010г. п.11 пп.б.**

**Смета доходов и расходов на содержание и текущий ремонт общедомового
имущества дома № 22, ул. Коммунаров**

Общая площадь, кв. м. 1603,9 ЖЭУ-45 (с НДС)

Площадь нежилых помещений, кв.м. 0

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата проведения
<u>1. Начисление населению</u>	279 468,16	1603,9 кв.м. * (14,07 руб. * 6 мес. + 14,07 руб. * 1,064 * 6 мес.)	1 раз в мес.
в т. ч. вывоз мусора (население)	25070,34	90 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	по графику
<u>2. Начисления по нежилым помещениям</u>	0,00		1 раз в мес.
Всего:	279 468,16		
<u>2. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	1 485,00		1 раз в мес.
"Кристалл"	0,00	34,98 руб. * 12 мес.	
"Вымпелком"	0,00	137,50 руб. * 12 мес.	
"Уфанет"	1 485,00	123,75 руб. * 12 мес.	

"ЭРТелеком"	0,00	123,75руб.*12мес.	
"Башинформсвязь"	0,00	150,00руб.*12мес.	
"Скартел"	0,00	137,5руб.*12мес.	
3.Начисление за рекламу(аренда)	0,00		1 раз в мес.
Итого:	280 953,16		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1.Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	25655,31	(0,23чел.*((3398руб.+200)+(3615руб.+200))*1,5*1,15*1,083*1,302*6мес)+(0,173руб./кв.м.асф.п окр.*372,05кв.м.*12 мес.)	ежедневно
.-уборка лестничных клеток	0,00	0чел*(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.)	по графику
.- вывоз КГМ	6 556,14	90чел.*(281,26руб./куб.м.*0,02куб.м.*6мес.+32 5,79руб./куб.м.*0,02куб.м.*6мес.)	по графику
-очистка вентканалов	1 392,00	40вент.*(16,86 руб.+17,94 руб.)	2 раза в год
.- очистка дымоходов	8 776,00	40дым.*(53,15 руб.*2 раза с год+56,55руб.*2 раза в год)	4 раза в год
.-дератизация	962,40	0,25 руб./мес.*320,8кв.м.*12 мес.	1 раз в мес.
.-дезинсекция	3 002,69	2,34руб./мес.*320,8кв.м.*4 раза в год	по заявкам
.-т/о приборов учета тепловой энергии	0,00	695,15руб./мес.*6 мес.+739,64руб./мес.*6мес.	1раз в месяц
.-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	583,25руб./мес.*6мес.+620,58руб./мес.*6мес.	1раз в месяц
.-обслуживание эcobоксов	0,00	625,55руб./1,18*12 мес.	
.-вывоз мусора (население)	21246,05	90 чел.*(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)	0,00	0куб.м.*(179,77руб.*6мес.+208,26руб.*6мес.)	по графику
Всего по п.1:	67 590,59		

2.Техническая эксплуатация			
.-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры	39 564,06	$(6\text{ч/час}*(91,6655\text{руб./час.}+97,5194\text{руб./час})*6\text{мес.})+(1,7\text{руб./м.кв.}*(1603,9\text{кв.м.})*12\text{мес.})$	по графику
-очистка кровли от снега	8 777,52	$15,03\text{руб./кв.м.}*584\text{кв.м}$	в зимний период
- 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 вентилей, задвижек	26 255,84	$16,37\text{руб./1кв.м}*(1603,9\text{кв.м.})$	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	4 350,05	$(608,34\text{руб./куб.м.}+236,94/3\text{руб./куб.м.})*6329/1000$	гидравлич.испытания - 1 раз в год,промывка 1 раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	24 561,50	$(217,83\text{ч/час}*(91,6655\text{руб./час.}+97,5194\text{руб./час})*2)+(217,83\text{ч/час}*(91,6655\text{руб./час.}+97,5194\text{руб./час})*2)/1,302*25\%$	ежедневно
Всего по п.2:	103 508,97		
3.Текущий ремонт			

.-смена оконных блоков .-ремонт откосов -замена эл.проводки -замена входных дверей -резерв и непредвиденные затраты ремонт фасада здания			
-наращивание свесов кровли			
.-электромонтаж			
-замена входных дверей			
-резерв и непредвиденные затраты			
Всего по п.3:	0,00		
4.Аварийно-ремонтная службы	4 717,07	2,941руб./кв.м.*(1603,9кв.м)	
5.ОДС	2277,54	1,42руб./кв.м*(1603,9кв.м)	
6. Общеэксплуатационные расходы	45 854,68	Прямые расходы*0,268*	1 раз в мес.
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	17 139,39	(Прямые расходы+Общеэксплуатационные расходы)*0,079**	1 раз в мес.
Всего по п.4-7:	69 988,68		
Рентабельность, 3%	7 232,65		
Итого:	248 320,88		
Итого стоимость услуг с НДС:	293 018,64		
	-12 065,49		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	15,22	Итого стоимость услуг/(площадь жил.+площадь нежил.)/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.