

УТВЕРЖДАЮ
 Директор ОАО" УЖХ
 Орджоникидзевского района"

И.Ф. Губайдуллин

План работ на 2017г., 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 №11, ул. Калинина

Общая площадь, кв. м. 3292,7 ЖЭУ-78 (с НДС)
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 489,90

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование:расчет платы на 1 кв.м.площади,ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1.Начисление населению</u>	537 763,76	3686,8кв.м.*13,61*руб.*12мес. (общая площадь*тариф на содержание жилья*12мес.)	1раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	24 769,09	110чел.*(179,01руб./куб.м.в мес.*6мес.*1куб.м./12+202,64руб./куб.м. в мес.*6мес.*1куб.м./12)*1,18 (в соответствии с гос.стандартом РФ ГОСТ Р 51617-2000, Постановлением Администрации ГО г.Уфа №2020 от 28.12.2016г.)	
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	82 382,18		
1) МБУ Централизованная система массовых библиотек ГО г.Уфа РБ (489,9кв.м.)	82 382,18		
Тех.обслуживание	80 010,47	489,9кв.м.*13,61руб.*12мес.	1раз в месяц
Вывоз мусора	2 371,71	0,75куб.м.*(222,63руб.*1,18*6мес.+224,02руб.*1,18*6мес.)	1раз в месяц
Всего:	620 145,94		
<u>3.Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	8 489,76		
"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
"Башинформсвязь"	1 800,00	150,00руб.*12мес.	1раз в месяц
"Скартел"	1 650,00	137,50руб.*12мес.	1раз в месяц
<u>4.Начисление за рекламу(аренда)</u>	0,00		
Итого:	628 635,70		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
<u>1.Санитарное содержание</u>			
-уборка придомовой территории	54 991,00	0,49чел.*((3398руб.+200руб.)*1,5*1,15*1,083*1,302*1мес.+0,49*(3565руб.+200руб.))*1,5*1,15*1,083*1,302*11мес.)+0,09бруб./кв.м.асф.покр.*1164,83кв.м.)*12 мес. (трудозатраты,расчит.исходя из техн.хар-ки жилого дома*(оклад 1 разряда*доплата за вредность*урал.коэффициент*резерв отпусков*ЕСН)+норматив расхода материалов/1 кв.м.асф.покрытия*площадь асф.покрытия)*12 мес.*Норматив расхода материалов(П.2.2.2.1 приказа Госстроя от 22.08.2000г.№191) 1,81=(0,33*площадь газона+площадь асфальта)/норматив по уборке территории на 1 дворника 2920 - норматив по уборке территории на 1 дворника	каждый день
-уборка лестничных клеток			
-обслуживание мусоропровода			

- вывоз КГМ	8 910,73	110чел.*(321,48руб./куб.м.*0,02куб.м.*1 мес.+323,43руб/куб.м.*0,02куб.м.*5мес.+351,95руб./куб.м.*0,02куб.м.*6мес.)	по графику
-очистка вентканалов	1 658,40	48вент.*(16,86 руб.+17,69 руб.) тариф по очистке вентканалов/1 вентканал*кол-во вентканалов в жилом доме*кол-во обработок в год).Согласно договора калькуляции к договору обслуживания на периодическую проверку технического состояния дымоходов,вентиляционных каналов,печей,завалов в вентканалах(1 дымоход,1 вентканал,1 печь,1 завал).	2раза в год
-проверка дымоходов	0,00	0дым.*(49,72 руб.*2 раза с год+52,16руб.*2 раза в год)	
-дератизация	1 014,60	0,25 руб./мес.*338,2кв.м.*12 мес. (тариф по дератизации помещений/мес.*площадь обработки в жилом доме*12 раз в год).Согласно договора №54А от 01.01.2017г. с ГБУЗ "Республиканский центр дезинфекции". Площадь лестничных клеток и мест общего пользования=338,2кв.м.	1раз в месяц
-дезинсекция	3 165,55	2,34руб./мес.*338,2кв.м.	4раза в год
-т/о приборов учета тепловой энергии	8 612,58	700,55руб./мес.*6мес.+734,88руб./мес.*6мес. (стоимость обслуживания ПУТЭ/мес.без НДС*12 мес.),	
-обслуживание экокбксов	12 695,64	1057,97руб./мес. * 12 мес.	1раз в месяц
-комплексное обслуживание лифтов	0,00	0руб./мес.*12 мес.*2 лифта	
-вывоз мусора (население)САХ	20 990,75	110чел.*(179,01руб./куб.м.в мес.*6мес.*1куб.м./12+202,64руб./куб.м. в мес.*6мес.*1куб.м./12)	по графику
-вывоз мусора (арендаторы)	2 009,93	0,75куб.м.*(222,63руб.*6мес.+224,02руб.*6мес.)	по графику
Всего по п.1:	114 049,17		
2.Техническая эксплуатация			
-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры	86 125,56	7,4ч/час*(91,6655руб./час.*1 мес.)+(7,4*96,1705руб./час*11 мес.)+(1,71руб./м.кв.*(3292,7кв.м.+489,9кв.м.*12мес.) (трудозатраты в мес.на профосмотры*часовая тарифная ставка 3,5 разряда с учетом уральского коэффициента,резерв отпусков,ЕСН)	
-очистка кровли от снега	17 771,66	13,01руб./кв.м.*1366кв.м. (тариф на очистку кровли/1 кв.м.*площадь кровли) 13,02 руб./кв.м.-плановые расходы на очистку кровли на 2017год.Согласно калькуляции ОАО "УЖХ Орджоникидзевского района".	в зимний период
- набор работ (ремонт запорной арматуры, ремонт элеваторных узлов, замена эл.проводки, ремонт скамеек, садовых диванов, ограждений газонов; измерение сопротивления изоляции, поверка водометров; ремонт и установка контейнеров, смена и ремонт радиаторов, канализационных труб, участков трубопроводов, смена вентелей, задвижек)	64 947,24	17,17руб.*(3292,7+489,9)кв.м.	
-гидравлические испытания и промывка системы отопления	13 641,46	(626,79руб./куб.м.+247,34/3руб./куб. м.)*19234/1000 (тариф на проведение гидравлических испытаний/1 куб.м.+тариф на промывку системы ЦО,проводимая 1 раз в 3 года/1 куб.м)*объем	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года

-резерв на непредвиденные работы	49 788,65	(436,02ч/час/12*1*91,6655руб./час)+(436,02/12*11*96,1705руб./час)+(436,02ч/час/12*1*91,6655руб./час)+(436,02/12*11*96,1705руб./час)/1,302*25% (годовые трудозатраты на непредвиденный ремонт жилого дома,рассчит.исходя из техн.характеристик жилого дома*часовая тарифная ставка 3,5 разряда с учетом уральского коэффициента .резерва отпусков,ЕСН)* расход материалов(из расчета 25% от з/платы за минусом ЕСН) нормативы расхода материалов(п.2.2.2.1 приказа Госстроя от 22.08.2000 г.№191)	
Всего по п.2:	232 274,57		
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	11 033,84	2,91 / руб./кв.м.*(3292,7+489,9)кв.м.	
5. ОДС	6316,94	1,67/руб./кв.м.*(3292,7+489,9)кв.м. (тариф на обслуживание общедомовой)	
6. Общеэксплуатационные расходы	111 516,24	Прямые расходы*0,322*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	44868,32	(Прямые расходы+Общеэксплуатационные расходы)*0,098**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	173 735,35		
Рентабельность, 3%	15 601,77		
Итого:	535 660,86		
Итого стоимость услуг с НДС:	632 079,82		
	-3 444,12		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	13,93	Итого стоимость услуг/(3292,7+489,9)кв.м./12мес.	

В расходной части сметы не учтены затраты на текущий ремонт МКД

* 0,322-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2017 год общеэксплуатационных расходов к прямым, исходя из фактических данных 2016 года.

** 0,098-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2017 год услуг по управлению и начислению платежей, исходя из фактических данных 2016 года.

Начальник ПЭО

А.М. Андреев