

УТВЕРЖДАЮ  
 Директор ОАО "УЖХ  
 Орджоникидзевского района "

\_\_\_\_\_ А.С. Шагаргазин

**План работ на 2019г., 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 №88 ул. Кольцевая

Общая площадь, кв. м. 2056 ЖЭУ-79 (с НДС)  
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 123,8

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	367 119,36	2056 кв.м. * 14,88 руб./кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	22 105,73		
ИП Павлова Н.А. (123,8 кв.м)	22 105,73		
Тех. обслуживание	22 105,73	123,8 кв.м. * 14,88 руб. * 12 мес.	
<b>Всего:</b>	389 225,09		
<u>3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	1 485,00		
"Кристалл"	0,00	34,98 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Вымпелком"	0,00	137,50 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"ЭРТелеком"	0,00	123,75 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Уфанет"	1 485,00	123,75 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Башинформсвязь"	0,00	150,00 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Скартел"	0,00	137,50 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
<u>4. Начисление за рекламу (аренда)</u>	0,00		
<b>Итого:</b>	<b>390 710,09</b>		
<b>Статьи расходов. Перечень работ, услуг</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование</b>	
<u>1. Санитарное содержание</u>			
-уборка придомовой территории	61 858,60	0,52 чел. * (3708 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес. + 0,52 * (3856 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес. + 0,104 руб./кв.м. асф. покр. * 1225 кв.м.) * 12 мес.	каждый день
.-уборка лестничных клеток			
.-обслуживание мусоропровода	0,00		
.-очистка вентканалов	884,52	27 вент. * (16,06 руб. + 16,70 руб.)	2 раза в год
.-проверка дымоходов	0,00	Одым. * (47,36 руб. * 2 раза с год + 49,25 руб. * 2 раза в год)	
.-дератизация	1 709,10	0,25 руб./мес. * 569,7 кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
.-дезинсекция	5 332,39	2,34 руб./мес. * 569,7 кв.м. * 4 раза	4 раза в год
.-т/о приборов учета тепловой энергии	6 721,98	635,59 руб./мес. * 6 мес. + 484,74 руб./мес. * 6 мес. * УУТЭ	1 раз в месяц
.-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	466,10 руб./мес. * 6 мес. + 722,94 руб./мес. * 6 мес. * УАР	1 раз в месяц
.-обслуживание экокбксов	11 720,40	976,7 руб./мес. * 12 мес.	1 раз в мес.
<b>Всего по п.1:</b>	88 226,99		
<u>2. Техническая эксплуатация</u>			

-профосмотры: в т.ч. сезонные осмотры	55 376,74	8,68ч/час*(100,2134руб./час.*6мес.)+8,68*104,2268руб./час*6 мес.)+(1,71руб./м.кв.*(2056+123,8)кв.м.*12 мес.)	
-очистка кровли от снега	20 095,82	15,92руб./кв.м.*1262,3кв.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 водометров; ремонт и установка контейнеров, смена и ремонт радиаторов, канализационных труб, участков трубопроводов, смена вентелей, задвижек)	38 168,30	17,51руб./кв.м.*(2056+123,8)кв.м.	
-гидравлические испытания и промывка системы отопления	7 780,23	(654,11руб./куб.м.+263,56/руб./куб.м./3)*10486/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	36 107,10	(296,33ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(296,33/12*6*104,2268руб./час)+(296,33ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(296,33/12*6*104,2268руб./час)/1,302*25%	
<b>Всего по п.2:</b>	157 528,19		
3.Текущий ремонт			
-смена оконных блоков			
-ремонт откосов			
-замена эл.проводки			
-замена входных дверей			
-резерв и непредвиденные затраты			
<b>Всего по п.3:</b>	0,00		
4.Аварийно-ремонтная служба	6 650,57	3,051руб./кв.м.*(2056+123,8)кв.м.	
5.ОДС	3 247,90	1,54руб./кв.м*(2056+123,8)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	85 522,80	Прямые расходы*0,348*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	43 728,69	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
<b>Всего по п.4-7:</b>	139 149,97		
Рентабельность, 3%	11 547,15		
<b>Итого:</b>	396 452,30		
<b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>	475 742,76		
	<b>-85 032,67</b>		
<b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b>	<b>18,19</b>	Итого стоимость услуг/(2056+123,8)кв.м./12мес.	

В расходной части сметы не учтены затраты на текущий ремонт МКД

\* 0,348-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2019 год общеэксплуатационных расходов к прямым, исходя из фактических данных 2018 года.

\*\* 0,132-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2019 год услуг по управлению и начислению платежей, исходя из фактических данных 2018 года.

Начальник ПЭО

Н.Л. Ганиев