

УТВЕРЖДАЮ

И. о. директора ОАО" УЖХ  
Орджоникидзевского района"

\_\_\_\_\_ Р.А. Янышев

**ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ПЛАН НА 2014г.**

на содержание и текущий ремонт общедомового имущества дома №  
87/2, Пр. Октября

Общая площадь, кв. м. 2632,9 ЖЭУ-28 (с НДС)

Площадь нежилых помещений,

кв.м. 0

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.
<u>1. Начисление населению</u>	374 714,33	2632,9 кв.м. * 11,86 руб. * 12 мес.
в т. ч. вывоз мусора (население)	30 913,07	((113,78 руб./чел. в мес. * 142 чел. * 6 мес. * 1,65/12) + (127,20 руб./чел. в мес. * 142 чел. * 6 мес. * 1,65/12)) * 1,18
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	0,00	
<b>Всего:</b>	374 714,33	
<u>3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	5 039,76	

"Кристалл"	419,76	34,98 руб.*12мес.
"Вымпелком"	1 650,00	137,50руб.*12мес.
"Уфанет"	1 485,00	123,75руб.*12мес.
"ЭРТелеком"	1 485,00	123,75руб.*12мес.
"Башинформсвязь"	1 800,00	150,00руб.*12мес.
4.Начисление за рекламу(аренда)	0,00	
<b>Итого:</b>	<b>379 754,09</b>	
<b>Статьи расходов. Перечень работ, услуг</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование</b>
1.Санитарное содержание		
-уборка придомовой территории	67 215,53	(0,70чел.*((3059+200)*1,15*1,5*1,083*1,302)+0,053руб./кв.м.асф.по кр.*987,6кв.м.)*12 мес.
.-уборка лестничных клеток	0,00	0чел*8184,66 руб./чел*12 мес.
.-обслуживание мусоропровода	0,00	((0чел.*8184,66 руб/чел.)+0квартир*8,74724руб/кв)*12
.- вывоз КГМ	9 093,57	(266,83руб./куб.м.*0,02куб.м.*142 чел.)*12
-очистка вентканалов	1 996,80	(16,21руб.*60вентк.)+(17,07руб.*60вентк.)
.-проверка дымоходов	0,00	(2раза в год*47,84 руб.*0 дымоходов)+(2 раза в год*50,38руб.*0дымоходов)
.-дератизация	1 416,42	(браз в год*0,21 руб./мес.*549кв.м.)+(браз в год*0,22руб.в мес.*549кв.м.)
.-дезинсекция	1 394,46	(2 раза в год*0,62руб./мес.*549кв.м.)+(2раза в год*0,65руб./мес.*549кв.м.)

.-комплексное обслуживание лифтов	0,00	(0руб./лифт+0/руб./лифт)*12
.-обследование лифтов, отработавших 25 лет	0,00	0
.-т/о приборов учета тепловой энергии	7 890,41	775,89 руб./мес./1,18*12 мес.
.-вывоз мусора (население)САХ	30 913,07	((113,78руб./чел.в мес.*142чел.*6мес.*1,65/12)+(127,20 руб./чел.в мес.*142чел.*6мес.*1,65/12))*1,18
.-вывоз мусора (арендаторы)	0,00	0куб.м.*176,76руб.*12мес.
<b>Всего по п.1:</b>	119 920,26	
<b>2.Техническая эксплуатация</b>		
.-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры	24 927,41	(8,63ч/час*82,67руб./час.+0,518руб./м.кв.*(2632,9+0)кв.м.)*12мес.
-очистка кровли от снега	12 541,84	14,86руб./кв.м.*844кв.м.
- 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	0,00	
.-смена вентелей, задвижек	0,00	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	5 847,50	(560,69руб./куб.м.+(208,49/3)руб./куб.м.)*9279/1000
-покраска металлических ограждений	0,00	
-резерв на непредвиденные работы	37 692,95	(382,5ч/час*82,67руб./час)+(382,5 ч/час*82,67руб./час/1,302)*25%
<b>Всего по п.2:</b>	81 009,70	
<b>3.Текущий ремонт</b>		

.-смена оконных блоков		
.-ремонт откосов		
-замена эл.проводки	0,00	
-замена входных дверей		
-резерв и непредвиденные затраты		
<b>Всего по п.3:</b>	0,00	
4.Аварийно-ремонтная службы	5 518,56	2,096руб./кв.м.*(2632,9+0)кв.м.
5.ОДС	3370,11	1,28руб./кв.м.*(2632,9+0)кв.м.
6. Общеэксплуатационные расходы	33 354,37	Прямые расходы*0,166*
7. Услуги по начислению и сбору платежей	33 173,28	1,05руб./кв.м.*2632,8кв.м.*12мес.
8.Управление домом	37251,21	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,159**
<b>Всего по п.4-8:</b>	112 667,53	
Рентабельность, 3%	9 407,92	
<b>Итого:</b>	323 005,42	
<b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>	381 146,40	
	<b>-1 392,31</b>	

Остаток средств на 07.2013г.

57 509,78

\* 0,166-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2014 год общеэксплуатационных расходов к прямым, исходя из фактических данных 2013 года.

\*\* 0,159-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2014 год услуг по управлению и начислению к прямым и общеэксплуатационным, исходя из фактических данных 2013 года.

Начальник ПЭО

А. М. Андреев

