

УТВЕРЖДАЮ  
Директор ОАО" УЖХ  
Орджоникидзевского района"

\_\_\_\_\_ А.С. Шагаргазин

**План работ на 2018г., 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 №23, ул. Ладыгина**

Общая площадь, кв. м. 613,8 ЖЭУ-52 (с НДС)  
Площадь нежилых помещений, кв.м. 69,80

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	115 639,92	613,8 кв.м. * 15,70 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	17 250,39	46 чел. * (211,42 руб. / куб.м. в мес. * 6 мес. * 1,45 куб.м. / 12 + 226,93 руб. / куб.м. в мес. * 6 мес. * 1,45 куб.м. / 12) * 1,18	
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	14 127,46		
1) Торопова Н.С. (69,8 кв.м.)	14 127,46		
Тех. обслуживание	13 150,32	69,8 кв.м. * 15,70 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	977,14	0,29 куб.м. * (232,80 руб. * 1,18 * 6 мес. + 243,11 руб. * 1,18 * 6 мес.)	1 раз в месяц
<b>Всего:</b>	129 767,38		
<u>3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	1 485,00		
"Кристалл"	0,00	34,98 руб. * 12 мес.	

"Вымпелком"	0,00	137,50руб.*12мес.	
"ЭРТелеком"	0,00	123,75руб.*12мес.	
"Уфанет"	1 485,00	123,75руб.*12мес.	1раз в месяц
"Башинформсвязь"	0,00	150,00руб.*12мес.	
4.Начисление за рекламу(аренда)	0,00		
<b>Итого:</b>	<b>131 252,38</b>		
<b>Статьи расходов. Перечень работ, услуг</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование</b>	
1.Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	27 754,72	((0,24чел.*(3565руб.+200руб.)*1,5*1,15*1,083*1,302*3мес.)+(3708руб.+200руб.)*1,5*1,15*1,083*1,302*9мес.))+0,100руб./кв.м.асф.покр.*524кв.м.)*12 мес.	каждый день
.-уборка лестничных клеток			
.-обслуживание мусоропровода			
.- вывоз КГМ	5 133,12	46чел.*(360,84руб./куб.м.*0,025куб.м.*3мес.+362,52руб/куб.м.*0,025куб.м.*3мес.+382,25руб./куб.м.*0,025куб.м.*6мес.)	по графику
-очистка вентканалов	378,29	11вент.*(16,86 руб.+17,53 руб.)	2раза в год
.-проверка дымоходов	0,00	0дым.*(49,72 руб.*2 раза с год+51,71руб.*2 раза в год)	
.-дератизация	1 915,06	0,26руб./мес.*613,8кв.м.*12 мес.	1раз в месяц
.-дезинсекция	2 504,30	1,02руб./мес.*613,8кв.м.*4 раза	4раза в год
.-т/о приборов учета тепловой энергии	0,00	700,55руб./мес.*6 мес.+728,57руб./мес.*6мес.	1раз в месяц
.-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	695,13руб./мес.*6 мес.+722,94руб./мес.*6мес.	1раз в месяц
.-обслуживание экокбксов	4 627,32	385,61руб./мес.*12мес.	1раз в месяц
.-вывоз мусора (население)САХ	14 618,97	46чел.*(211,42руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45куб.м./12+226,93руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45куб.м./12)	по графику
.-вывоз мусора (арендаторы)	828,08	0,29куб.м.*(232,80руб.*6мес.+243,11руб.*6 мес.)	
<b>Всего по п.1:</b>	<b>57 759,86</b>		
2.Техническая эксплуатация			

.-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры	19 404,79	$(4,03\text{ч}/\text{час} * 96,4189\text{руб.}/\text{час} * 3\text{мес.}) + (4,03\text{ч}/\text{час} * 100,2864\text{руб.}/\text{час} * 9\text{мес.}) + (1,78\text{руб.}/\text{кв.м.} * (613,8 + 69,80)\text{кв.м.} * 12\text{мес.})$	
-очистка кровли от снега	8 337,21	$13,69\text{руб.}/\text{кв.м.} * 609\text{кв.м.}$	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	$17,51\text{руб.} * (613,8 + 69,80)\text{кв.м.}$	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	2 535,12	$(632,04\text{руб.}/\text{куб.м.} + 251,07/\text{руб.}/\text{куб.м.}/3) * 3542\text{куб.м.}/1000$	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	7 112,88	$(60,08\text{ч}/\text{час}/12 * 3 * 96,4189\text{руб.}/\text{час.} + (60,08/12 * 9 * 100,2864\text{руб.}/\text{час}) + (60,08\text{ч}/\text{час}/12 * 3 * 96,4189\text{руб.}/\text{час.} + (60,08/12 * 9 * 100,2864\text{руб.}/\text{час})/1,302 * 25\%$	
<b>Всего по п.2:</b>	<b>37 389,99</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	2 084,98	$3,05\text{руб.}/\text{кв.м.} * (613,8 + 69,8)\text{кв.м.}$	
5.ОДС	1 018,56	$1,49\text{руб.}/\text{кв.м} * (613,8 + 69,8)\text{кв.м.}$	
6. Общеэксплуатационные расходы	32 446,10	Прямые расходы * 0,341 *	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	16 842,67	$(\text{Прямые расходы} + \text{Общеэксплуатационные расходы}) * 0,132 **$	1раз в месяц
<b>Всего по п.4-7:</b>	<b>52 392,31</b>		
Рентабельность, 3%	4 426,26		

<b>Итого:</b>	151 968,42		
<b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>	179 322,74		
	<b>-48 070,36</b>		
<b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b>	<b>21,86</b>	Итого стоимость услуг/(613,8+69,8)кв.м./12мес.	

В расходной части сметы не учтены затраты на текущий ремонт МКД

\* 0,341-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2018 год общеэксплуатационных расходов к прямым, исходя из фактических данных 2017 года.

\*\* 0,132-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2018 год услуг по управлению и начислению платежей, исходя из фактических данных 2017 года.

Начальник ПЭО

А.М. Андреев