

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 №121/1а, Проспект
 Октября**

Общая площадь, кв. м. 4389,10 ЖЭУ-27 (с НДС)
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 803

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, на 1 чел.	Дата исполнения
1. Начисление населению	953 839,21	4389,1 кв.м. * 18,11 руб./кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
2. Начисление по нежилым помещениям	174 507,96		
ИП Запольских Эльвира Мансуровна (60 кв.м)	13 039,20		
Тех. обслуживание	13 039,20	60 кв.м. * 18,11 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
ФГУП «Почта России» (409,4 кв.м)	88 970,81		
Тех. обслуживание	88 970,81	409,4 кв.м. * 18,11 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
ИП Старцева О.В. (155,3 кв.м)	33 749,80		
Тех. обслуживание	33 749,80	155,3 кв.м. * 18,11 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
ОАО «Сбербанк России» (178,3 кв.м)	38 748,16		
Тех. обслуживание	38 748,16	178,3 кв.м. * 18,11 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Всего:	1 128 347,17		
3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ	7 004,76		
"Кристалл"	419,76	34,98 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Вымпелком"	1 650,00	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"	1 800,00	150,00 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Скартел"	1 650,00	137,50 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
4. Начисление за рекламу (аренда)	0,00		
Итого:	1 135 351,93		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	112 049,59	(0,94 чел. * (3708 руб. + 200 руб.)) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес. + (0,94 * (3856 руб. + 200 руб.)) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес. + 0,104 руб./кв.м. асф. покр. * 1840 кв.м. * 12 мес.	каждый день
.-уборка лестничных клеток	0,00	(0 чел. (уб. л/пл.)) * 9921,13 * 6 мес. + (0 * 10317,11 * 6 мес.)	
.-обслуживание мусоропровода	135 840,24	(0,90 чел. * 9921,13 * 6 мес.) + (0,90 чел. * 10317,11 * 6 мес.) + (103 вартир * 10,95538 руб/кв * 12 мес.) * к-во мус-ов	
-очистка вентканалов	3 374,28	103 вент. * (16,06 руб. + 16,70 руб.)	2 раза в год
.-проверка дымоходов	0,00	0 дым. * (47,36 руб. * 2 раза с год + 49,25 руб. * 2 раза в год)	
.-дератизация	2 477,28	0,26 руб./мес. * 794 кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
.-дезинсекция	3 239,52	1,02 руб./мес. * 794 кв.м. * 4 раза	4 раза в год
.-т/о приборов учета тепловой энергии	8 574,72	700,55 руб./мес. * 6 мес. + 728,57 руб./мес. * 6 мес. * 1 УУТЭ	1 раз в месяц
.-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	466,10 руб./мес. * 6 мес. + 484,74 руб./мес. * 6 мес. * УАР	1 раз в месяц
.-комплексное обслуж. лифтов	94 576,28	(5338,98 руб. * 1 мес.) + (3813,56 руб. * 11 мес.) * 2 лифта	1 раз в мес.
.-обслуживание экобоксов	0,00	238,06 руб. * 12 мес.	
Всего по п.1:	360 131,91		
2. Техническая эксплуатация			

.-профосмотры: в т.ч. сезонные осмотры	115 889,86	(13,25ч/час*(100,2134руб./час.*6мес.) +(13,25*104,2268руб./час*6мес.)+(1,7 1руб./м.кв.*(4389,10+803,00)кв.м.*12 мес.)	
-очистка кровли от снега	0,00	15,92руб./кв.м.*874,00кв.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)	90 913,67	17,51руб./кв.м.*(4989,10+803,00)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	17 211,32	(654,11руб./куб.м.+263,56/руб./куб.м./ 3)* 23197,00/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	74 547,59	(611,81ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(611,81/12*6*104,2268руб./час)+(611,8 1ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(611,8 1/12*6*104,2268руб./час)/1,302*25%	
Всего по п.2:	298 562,45		
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	15 841,10	3,051руб./кв.м.*(4389,1+803)кв.м.	
5.ОДС	7 995,83	1,54руб./кв.м*(4389,1+803)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	229 225,64	Прямые расходы*0,348*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	117 205,44	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	370 268,01		
Рентабельность, 3%	30 868,87		
Итого:	1 059 831,23		
Итого стоимость услуг с НДС:	1 271 797,48		
	-136 445,55		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	20,41	Итого стоимость услуг/(4389,1+803)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