

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 №17, ул. Нежинская**

Общая площадь, кв. м. 2814,3 ЖЭУ-69 (с НДС)  
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 816,60

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	456 929,75	2814,3 кв.м. * 13,53 руб./кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	132 583,18		
1) ОАО трест "НефтегазВзрывПромСтрой" (132,6 кв.м.)	21 528,94		
Тех.обслуживание	21 528,94	132,6 кв.м. * 13,53 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
2) ООО "СПТО" "Охотник" (136,2 кв.м.)	22 113,43		
Тех.обслуживание	22 113,43	136,2 кв.м. * 13,53 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
3) ЗАО "Кафе "Сфинкс" (547,8 кв.м.)	88 940,81		
Тех.обслуживание	88 940,81	547,8 кв.м. * 13,53 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
<b>Всего:</b>	589 512,92		
<u>3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	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
"Скартелл"	1 650,00	137,50 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
<u>4. Начисление за рекламу (аренда)</u>	0,00		
<b>Итого:</b>	<b>596 517,68</b>		
<b>Статьи расходов. Перечень работ,</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование</b>	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	96 146,80	0,8 чел. * (3708 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 0,8 * (3856 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 0,104 руб./кв.м. асф.п. окр. * 2154,82 кв.м.) * 12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток			
-обслуживание мусоропровода			
-очистка вентканалов	1 441,44	44 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	1 496,70	0,25 руб./мес. * 498,9 кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	4 669,70	2,34 руб./мес. * 498,9 кв.м. * 4 раза	4 раза в год
-т/о приборов учета тепловой энергии	7 779,60	635,59 руб./мес. * 6 мес. + 661,01 руб./мес. * 6 мес. * 1 УУТ	1 раз в месяц
-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	466,1 руб./мес. * 6 мес. + 484,74 руб./мес. * 6 мес. * 1 УАР	1 раз в месяц
-обслуживание экокочсов	0,00	0 руб./мес. * 12 мес.	
<b>Всего по п.1:</b>	111 534,25		
2. Техническая эксплуатация			

-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры	81 285,99	9,61ч/час*(100,2134руб./час.*6мес.)+(9,61ч/час*104,2268руб./час*6 мес.)+(1,71руб./м.кв.*(2814,3+816,6)кв.м.*12мес.)	
-очистка кровли от снега	22 813,36	15,92руб./кв.м.*1433кв.м	в зимний период
- набор работ (ремонт запорной арматуры, ремонт элеваторных узлов, замена эл.проводки, ремонт скамеек, садовых диванов, ограждений газонов; измерение сопротивления изоляции, проверка водомеров; ремонт и установка контейнеров, смена и ремонт радиаторов, канализационных труб, участков трубопроводов, смена вентелей,	63 577,06	17,51руб./кв.м.*(2814,3+816,6)кв.м.	
-гидравлические испытания и промывка системы отопления	13 996,40	(654,11руб./куб.м.+263,56руб./куб.м./3)*18864/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка -
-резерв на непредвиденные работы	42 327,42	(347,38ч/час/12*6*100,2134руб./час)+(347,38/12*6*104,2268руб./час)+(347,38ч/час/12*6*100,2134руб./час)+(347,38/12*6*104,2268руб./	
<b>Всего по п.2:</b>	224 000,23		
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	11 077,88	3,051	
5.ОДС	5 591,59	1,54руб./кв.м.*(2814,3+816,6)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	116 766,00	Прямые расходы*0,348*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	59 703,66	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
<b>Всего по п.4-7:</b>	193 139,12		
Рентабельность, 3%	15 860,21		
<b>Итого:</b>	544 533,81		
<b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>	653 440,57		
	<b>-56 922,89</b>		
<b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b>	<b>15,00</b>	Итого стоимость услуг/(2814,3+816,6)кв.м./12мес.	

В расходной части сметы не учтены затраты на текущий ремонт МКД

\* 0,348-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2019год 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.

Начальника ПЭО

Н.Л.Ганиев