

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 №9, ул.Российская

Общая площадь, кв. м. 1720,4 ЖЭУ-23 (с НДС)
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 237,70

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	489 901,10	1720,4 кв.м. * 23,73 руб./кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	104 763,20		
1) ООО "Офис-центр" (107,5 кв.м.)	67 687,45		
Тех.обслуживание	30 611,70	107,5 кв.м. * 23,73 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
2) Автономная некоммерческая организация "Общество помощи детям "Возможность" (130,2 кв.м.)	37 075,75		
Тех.обслуживание	37 075,75	130,2 кв.м. * 23,73 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Всего:	594 664,31		
<u>3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	8 070,00		
"Кристалл"	0,00	34,98 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Вымпелком"	1 650,00	137,50 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"ЭРТелеком"	1 485,00	123,75 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Уфанет"	1 485,00	150,00 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Башинформсвязь"	1 800,00	123,75 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Скартел"	1 650,00	137,50 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
<u>4. Начисление за рекламу(аренда)</u>	0,00		
Итого:	602 734,31		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
<u>1. Санитарное содержание</u>			
-уборка придомовой территории	49 338,28	0,41 чел. * (3708 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 0,41 * (3856 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 0,104 руб./кв.м. асф. покр. * 1099,2 кв.м.) * 12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток	38 946,27	(0,32 чел * 9921,13 руб./чел. * 6 мес.) + (0,32 чел * 10317,11 руб./чел. * 6 мес.)	
-обслуживание мусоропровода	56 684,43	(0,42 чел * 9921,13 руб./чел. * 6 мес.) + (0,42 чел * 10317,11 руб./чел. * 6 мес.) + (48 квартир * 10,41812 руб/кв * 12 мес.)	
-очистка вентканалов	1 572,48	48 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	418,08	0,26 руб./мес. * (124 + 1 * 10) кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	546,72	1,02 руб./мес. * (124 + 1 * 10) 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 УУТЭ	1 раз в месяц
-обслуживание узлов автоматического регулирования	5 705,04	466,1 руб./мес. * 6 мес. + 484,74 руб./мес. * 6 мес.	1 раз в месяц
- оценка соответствия лифта требованиям технического регламента	4 190,00	4190 руб. * 1 лифт.	1 раз в год
-комплексное обслуживание лифтов	45 000,00	3750 руб./мес. * 12 мес. * 1 лифт.	1 раз в месяц
-обслуживание экокбксов	0,00	0 руб./мес. * 12 мес.	
Всего по п.1:	210 180,90		
<u>2. Техническая эксплуатация</u>			

.-профосмотры: в т.ч. сезонные осмотры	44 349,76	5,91ч/час*(100,2134руб./час.*6мес.)+(5,91ч/час*104,2268руб./час*6мес.)+(1,71руб./м.кв.*(1720,4+237,70)кв.м.*12мес.)	
-очистка кровли от снега	0,00	15,92руб./кв.м.*0кв.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, задвижек)	0,00	17,51руб./кв.м.*(1720,4+237,70)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	7 286,08	(654,11руб./куб.м.+263,56/руб./куб.м./3)*9820/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	32 374,91	(265,7ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(265,7/12*6*104,2268руб./час)+(265,7ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(265,7/12*6*104,2268руб./час)/1,302*25%	
Всего по п.2:	84 010,75		
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	5 974,16	3,051 руб./кв.м.*(1720,4+237,70)кв.м.	
5.ОДС	3 015,47	1,54руб./кв.м*(1720,4+237,70)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	102 378,70	Прямые расходы*0,348*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	52 347,29	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	163 715,62		
Рентабельность, 3%	13 737,22		
Итого:	471 644,49		
Итого стоимость услуг с НДС:	565 973,39		
	36 760,92		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	24,09	Итого стоимость услуг/(1720,4+237,70)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