

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 №7, ул. 40 лет
Октября

Общая площадь, кв. м. 4686,9 ЖЭУ-78 (с НДС)
Площадь нежилых помещений, кв.м. 859,70

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование:расчет платы на 1 кв.м.площади,ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1.Начисление населению</u>	984 249,00	4686,9кв.м.*17,50руб.*12мес.	1раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	52 759,81	204чел.*(211,42руб./куб.м.в мес.*6мес.*1куб.м./12+226,93руб./куб.м.в мес.*6мес.*1куб.м./12)*1,18	
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	181 008,72		
1) Парыгин В.К. (739,4кв.м.)	155 274,00		
Тех.обслуживание	155 274,00	739,4кв.м.*17,50руб.*12мес.	1раз в месяц
Вывоз мусора	0,00	0куб.м.*(232,80руб.*1,18*6мес.+243,11руб.*1,18*6мес.)	
2) ЗАО Мед.центр "Валеро" (91,7кв.м.)	19 257,00		
Тех.обслуживание	19 257,00	91,7кв.м.*17,50руб.*12мес.	1раз в месяц
Вывоз мусора	0,00	0куб.м.*(232,80руб.*1,18*6мес.+243,11руб.*1,18*6мес.)	
3) Кавиев-Бабич А.Г. (28,6кв.м.)	6 477,72		
Тех.обслуживание	6 006,00	28,6кв.м.*17,50руб.*12мес.	1раз в месяц
Вывоз мусора	471,72	0,14куб.м.*(232,80руб.*1,18*6мес.+243,11руб.*1,18*6мес.)	1раз в месяц
Всего:	1 165 257,72		
<u>3.Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	4 770,00		
"Кристалл"	0,00	34,98 руб.*12мес.	
"Вымпелком"	0,00	137,50руб.*12мес.	
"ЭРТелеком"	1 485,00	123,75руб.*12мес.	1раз в месяц
"Уфанет"	1 485,00	123,75руб.*12мес.	1раз в месяц

"Башинформсвязь"	1 800,00	150,00руб.*12мес.	1раз в месяц
"Скартел"	0,00	137,50руб.*12мес.	
4.Начисление за рекламу(аренда)	0,00		
Итого:	1 170 027,72		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1.Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	83 843,75	((0,72чел.*(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.а сф.покр.*2055кв.м.)*12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток			
-обслуживание мусоропровода	95 002,28	(0,69чел.*9538,51руб./чел.*3мес.)+(0,69чел.*9921,13руб./чел.*9мес.)+(99квартир*11,48767руб/кв*12 мес.)	каждый день
- вывоз КГМ	22 764,26	204чел.*(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	3 404,61	99вент.*(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	2 601,00	0,25 руб./мес.*(847+2*10)кв.м.*12 мес.	1раз в месяц
-дезинсекция	8 115,12	2,34руб./мес.*(847+2*10)кв.м.	по заявкам
-т/о приборов учета тепловой энергии	8 574,72	700,55руб./мес.*6 мес.+728,57руб./мес.*6мес.	
-освидетельствование лифтов	8 380,00	4190руб./мес.*2лифта	
-комплексное обслуживание лифтов	94 576,28	(5338,98руб./мес.*1мес.)+(3813,56руб./мес.*11мес.)*2 лифта	1раз в месяц
-техническое обслуживание оборудования	33 246,96	2770,58руб./мес.*12мес.	
-вывоз мусора (население)САХ	44 711,70	204чел.*(211,42руб./куб.м.в мес.*6мес.*1куб.м./12+226,93руб./куб.м.в мес.*6мес.*1куб.м./12)	по графику
-вывоз мусора (арендаторы)	0,00	0куб.м.*(232,80руб.*6мес.+243,11руб.*6мес.)	по графику
Всего по п.1:	405 220,68		
2.Техническая эксплуатация			
-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры	133 623,59	(12,71ч/час*96,4189руб./час.*3мес.)+(12,71ч/час*100,2864руб./час*9 мес.)+(1,78руб./м.кв.*(4686,9+859,70)кв.м.*12мес.)	
-очистка кровли от снега	0,00	13,69руб./кв.м.*1123кв.м (мягкая кровля)	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)	97 120,97	17,51руб. *(4647,9+859,70)кв.м.	
-гидравлические испытания и промывка системы отопления	16 012,31	(632,04руб./куб.м.+251,07/руб./куб.м./3)*2 2372куб.м./1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	74 202,18	(626,76ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(626,76/12*9*100,2864руб./час)+(626,76ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(626,76/12*9*100,2864руб./час)/1,302*25%	
Всего по п.2:	320 959,04		
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	16 917,13	3,05 руб./кв.м. *(4647,9+859,70)кв.м.	
5.ОДС	8264,43	1,49руб./кв.м*(4647,9+859,70)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	247 627,29	Прямые расходы*0,341*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	128 542,53	(Прямые расходы+Общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	401 351,38		
Рентабельность, 3%	33 825,93		
Итого:	1 161 357,03		
Итого стоимость услуг с НДС:	1 370 401,30		
	-200 373,58		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	20,59	Итого стоимость услуг/(4647,9+859,70)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