

УТВЕРЖДАЮ
 Директор ОАО "УЖХ
 Ordjonikidzevskogo 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 № 21, ул. Победы

Общая площадь, кв. м. 2920,1 ЖЭУ-78(с НДС)
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 238,7

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, на 1 чел.	Дата исполнения
1. Начисление населению	513 353,58	2920,1 кв.м. * 14,65 руб./кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
2. Начисление по нежилым помещениям	41 963,46		
АО "Фармлэнд" (68,9 кв.м)	12 112,62		
Тех. обслуживание	12 112,62	68,9 кв.м. * 14,65 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Давлетзянов Р.Ф. (169,8 кв.м)	29 850,84		
Тех. обслуживание	29 850,84	169,8 кв.м. * 14,65 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Всего:	555 317,04		
3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ	6 689,76		
"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"	1 485,00	123,75 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Уфанет"	1 485,00	123,75 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Башинформсвязь"	0,00	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:	562 006,80		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	62 511,96	0,53 чел. * (3708 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес. + 0,53 * (3856 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес. + 0,104 руб./кв.м. асф. пок р. * 982 кв.м.) * 12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток	0,00		
-обслуживание мусоропровода	0,00		
-очистка вентканалов	1 605,24	49 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	729,30	0,25 руб./мес. * 243,1 кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	2 275,42	2,34 руб./мес. * 243,1 кв.м. * 4 раза	4 раза в год
-т/о приборов учета тепловой энергии	7 779,60	635,99 руб./мес. * 6 мес. + 661,01 руб./мес. * 6 мес. * УУТЭ	1 раз в месяц
-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	466,1 руб./мес. * 6 мес. + 484,74 руб./мес. * 6 мес. * УАР	1 раз в месяц
-комплексное обслуж. лифтов	0,00		1 раз в месяц
-освидетельствование лифтов	0,00		1 раз в мес.
-обслуживание экобоксов	0,00	0 руб./мес. * 12 мес.	1 раз в год
Всего по п.1:	74 901,52		
2. Техническая эксплуатация			
-профосмотры: в т.ч. сезонные осмотры	76 324,47	9,38 ч/час * (100,2134 руб./час. * 6 мес.) + 9,38 * 104,2268 руб./час * 6 мес. + (1,71 руб./м. кв. * (2920,1 + 238,7) кв.м. * 12 мес.)	
-очистка кровли от снега	17 512,00	15,92 руб./кв.м. * 1100 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)	55 310,59	17,51руб./кв.м. *(2920,1+238,7)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	11 091,61	(654,11руб./куб.м.+263,56/руб./куб.м./3)*14949/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	43 218,13	(354,69ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(354,69/12*6*104,2268руб./час)+(354,69ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(354,69/12*6*104,2268руб./час)/1,302*25%	
Всего по п.2:	203 456,80		
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	9 637,50	3,051руб./кв.м. *(2920,1+238,7)кв.м.	
5.ОДС	4 864,55	1,54руб./кв.м*(2920,1+238,7)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	96 868,69	Прямые расходы*0,348*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	49 529,97	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	160 900,71		
Рентабельность, 3%	13 177,77		
Итого:	452 436,80		
Итого стоимость услуг с НДС:	542 924,16		
	19 082,64		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	14,32	Итого стоимость услуг/(2920,1+238,7)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.

Начальника ПЭО

Н.Л. Ганиев