

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 №178 ул. Проспект Октября

Общая площадь, кв. м. 7316,3 ООО ПКЦ "ТехКомплект" (с НДС)  
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 1509,1

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
1. Начисление население	2 043 881,57	7316,3 кв. м. * 23,28 руб./кв. м. * 12 мес.	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	112 127,52	299 чел. * (211,42 руб./куб. м. в мес. * 6 мес. * 1,45 куб. м./12 + 226,93 руб./куб. м. в мес. * 6 мес. * 1,45 куб. м./12) * 1,18	
2. Начисление по нежилым помещениям	439 878,25		
<b>ООО "Универстрой" (410,1 кв.м)</b>	114 565,54		
Тех.обслуживание	114 565,54	410,1 кв.м. * 23,28 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	0,00	0 куб. м. * (232,80 руб. * 1,18 * 6 мес. + 243,11 руб. * 1,18 * 6 мес.)	
<b>Совхоз "Алексеевский" (135,5 кв.м)</b>	37 853,28		
Тех.обслуживание	37 853,28	135,5 кв.м. * 23,28 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	0,00	0 куб. м. * (232,80 руб. * 1,18 * 6 мес. + 243,11 руб. * 1,18 * 6 мес.)	
<b>ООО "Династия" (166,9 кв.м)</b>	49 590,29		
Тех.обслуживание	46 625,18	166,9 кв.м. * 23,28 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	2 965,11	0,88 куб. м. * (232,80 руб. * 1,18 * 6 мес. + 243,11 руб. * 1,18 * 6 мес.)	
<b>ГУП "Башфармация" РБ (376,4 кв.м)</b>	117 415,88		
Тех.обслуживание	105 151,10	376,4 кв.м. * 23,28 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	12 264,77	3,64 куб. м. * (232,80 руб. * 1,18 * 6 мес. + 243,11 руб. * 1,18 * 6 мес.)	
<b>ООО Аптека "Роднола" (123,6 кв.м)</b>	34 528,90		
Тех.обслуживание	34 528,90	123,6 кв.м. * 23,28 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	0,00	0 куб. м. * (232,80 руб. * 1,18 * 6 мес. + 243,11 руб. * 1,18 * 6 мес.)	
<b>ОАО "Сбербанк России" (296,6 кв.м)</b>	85 924,37		
Тех.обслуживание	82 858,18	296,6 кв.м. * 23,28 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	3 066,19	0,91 куб. м. * (232,80 руб. * 1,18 * 6 мес. + 243,11 руб. * 1,18 * 6 мес.)	
<b>Всего:</b>	2 483 759,82		
3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ	6 839,76		
"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
"ЭР Телеком"	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"	1 800,00	150,00 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Скартел"	0,00	137,50 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
4. Начисление за рекламу (аренда)	0,00		
<b>Итого:</b>	<b>2 490 599,58</b>		
<b>Статьи расходов. Перечень работ, услуг</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование</b>	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	108 503,63	0,94 чел. * (3565 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 3 мес. + 0,94 * (3708 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 9 мес. + 0,100 руб./кв. м. асф. покр. * 1917 кв. м.) * 12 мес.	каждый день
.-уборка лестничных клеток	131 368,04	1,11 чел. * (9538,51 * 3 мес.) + (1,11 * 9921,13 * 9 мес.)	
.-обслуживание мусоропровода	136 799,75	(0,99 чел. * 9538,51 * 3 мес.) + (0,99 чел. * 9921,13 * 9 мес.) + (143 квартир * 11,48767 руб./кв * 12 мес.)	

тариф	
Общая площадь	7316,3
Кол-во кв-р	143
Кол-во пользующихся Ж	299

из дислок

УАР	0
Площадь кровли	1428
Кол-во лифтов	6
Кол-во мусоропроводов	3
Площадь асфальта	1917
Площадь газона	3715
Кол-во дымоходов	0
Непредвид. ремонт	904,29
Профосмотры	19,01
УБ. ПРИД. ТЕР	0,94
Мусоропроводчиков	0,99
Уб. л/кл	1,11
САХ объем	1,45

0,94 1238,333

этажей	10
дерат	893,5
объем дома	34537
УУТЭ	0

5,43

-вывоз КГМ	33 365,26	299чел.*(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	4 917,77	143вент.*(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	2 787,72	0,26 руб./мес.*893,5кв.м.*12 мес.	1раз в месяц
-дезинсекция	3 645,48	1,02руб/мес.*893,5кв.м.*4 раза	4раза в год
-т/приборов учета тепловой энергии	0,00	700,55руб/мес.*6 мес.+728,57руб/мес.*6мес.*УУТЭ	1раз в месяц
-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	695,13руб/мес.*6 мес.+722,94руб/мес.*6мес.*УАР	1раз в месяц
-обслуживание экокочсов	0,00	0руб.*12мес.	1 раз в мес.
-комплексное обслуж. лифтов	283 728,84	(5338,98 руб.*1мес.)+(3813,56 руб.*1мес.)*блифтов	1раз в месяц
-освидетельствование лифтов	25 140,00	4190руб.*блифтов	1 раз в мес.
-вывоз мусора (население)САХ	95 023,32	299чел.*(211,42руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45куб.м./12+226,93руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45куб.м./12)	по графику
-вывоз мусора (арендаторы)	15 505,15	5,43куб.м.*(232,80руб.*6мес.+243,11руб.*6мес.)	по графику
<b>Всего по п.1:</b>	<b>840 784,96</b>		
<b>2.Техническая эксплуатация</b>			
-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры	211 167,31	19,01ч/час*(96,4189руб./час.*3мес.)+19,01*100,2864руб./час*9 мес.)+(1,78руб./м.кв.*(7316,3+1509,1)кв.м.*12мес.)	
-набор работ (ремонт запорной арматуры, ремонт элеваторных узлов, замена эл.проводки, ремонт скамеек, садовых диванов, ограждений газонов; измерение сопротивления изоляции, проверка водометров; ремонт и установка контейнеров, смена и ремонт радиаторов, канализационных труб, участков трубопроводов, смена вентилей, задвижек)	154 532,75	17,51руб./кв.м.*(7316,3+1509,1)кв.м.	
-гидравлические испытания и промывка системы отопления	24 719,17	(632,04руб./куб.м.+251,07/руб./куб.м./3)*34537/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	107 058,98	(904,29ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(904,29/12*9*100,2864руб./час)+(904,29ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(904,29/12*9*100,2864руб./час)/1,302*25%	
<b>Всего по п.2:</b>	<b>497 478,21</b>		
<b>3.Текущий ремонт</b>			
-смена оконных блоков			
-ремонт откосов			
-замена эл.проводки			
-замена входных дверей			
-резерв и непредвиденные затраты			
<b>Всего по п.3:</b>	<b>0,00</b>		
4.Аварийно-ремонтная служба	26 917,47	3,05руб./кв.м.*(7316,3+1509,1)кв.м.	
5.ОДС	13 149,85	1,49руб./кв.м.*(7316,3+1509,1)кв.м.	
6.Общексплуатационные расходы	456 347,74	Прямые расходы*0,341*	
7.Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	236 888,64	(Прямые расходы+общексплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
<b>Всего по п.4-7:</b>	<b>733 303,70</b>		
Рентабельность, 3%	62 147,01		
<b>Итого:</b>	<b>2 133 713,88</b>		
<b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>	<b>2 517 782,38</b>		
	<b>-27 182,80</b>		
<b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b>	<b>23,77</b>	Итого стоимость услуг/(7316,3+1509,1)кв.м./12мес.	

0,00

В расходной части сметы не учтены затраты на текущий ремонт МКД

\* 0,341-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2018 год общексплуатационных 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