

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 № 39, ул. Ульяновых с достроем

Общая площадь, кв. м. 4169,6 ЖЭУ-78(с НДС)
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 956,5

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, на 1 чел.	Дата исполнения
1. Начисление населению	650 957,95	$((1854,9 \text{ кв.м.} * 13,01 \text{ руб.}) + (2314,7 * 21,20 \text{ руб.})) * 12$	1 раз в месяц
2. Начисление по нежилым помещениям	149 328,78		
Хабибов И.З. (187 кв.м)	29 194,44		
Тех.обслуживание	29 194,44	$187 \text{ кв.м.} * 13,01 \text{ руб.} * 12 \text{ мес.}$	
ООО фирма "Интерстиль" (40,2 кв.м)	6 276,02		
Тех.обслуживание	6 276,02	$40,2 \text{ кв.м.} * 13,01 \text{ руб.} * 12 \text{ мес.}$	
ИП Шевцов Владимир Всеволодович (186,3 кв.м)	29 085,16		
Тех.обслуживание	29 085,16	$186,3 \text{ кв.м.} * 13,01 \text{ руб.} * 12 \text{ мес.}$	
ООО "Полигон-Ч" (238,8 кв.м)	37 281,46		
Тех.обслуживание	37 281,46	$238,8 \text{ кв.м.} * 13,01 \text{ руб.} * 12 \text{ мес.}$	
ООО "Сталкер" (197,7 кв.м)	30 864,92		
Тех.обслуживание	30 864,92	$197,7 \text{ кв.м.} * 13,01 \text{ руб.} * 12 \text{ мес.}$	
ООО "УК -Девелопмент"(19,6 кв.м)	3 059,95		
Тех.обслуживание	3 059,95	$19,6 \text{ кв.м.} * 13,01 \text{ руб.} * 12 \text{ мес.}$	
ИП Выдрина В.В.(86,9 кв.м)	13 566,83		
Тех.обслуживание	13 566,83	$86,9 \text{ кв.м.} * 13,01 \text{ руб.} * 12 \text{ мес.}$	
Всего:	800 286,73		
3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ	5 189,76		
"Кристалл"	419,76	$34,98 \text{ руб.} * 12 \text{ мес.}$	1 раз в месяц
"Вымпелком"	0,00	$137,50 \text{ руб.} * 12 \text{ мес.}$	1 раз в месяц
"ЭРТелеком"	1 485,00	$123,75 \text{ руб.} * 12 \text{ мес.}$	1 раз в месяц
"Уфанет"	1 485,00	$123,75 \text{ руб.} * 12 \text{ мес.}$	1 раз в месяц
"Башинформсвязь"	1 800,00	$150,00 \text{ руб.} * 12 \text{ мес.}$	1 раз в месяц
"Скартел"	0,00	$137,50 \text{ руб.} * 12 \text{ мес.}$	1 раз в месяц
4. Начисление за рекламу(аренда)	0,00		
Итого:	805 476,49		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	148 790,80	$1,25 \text{ чел.} * (3708 \text{ руб.} + 200 \text{ руб.}) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 \text{ мес.} + 1,25 * (3856 \text{ руб.} + 200 \text{ руб.}) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 \text{ мес.} + 0,104 \text{ руб./кв.м. асф. пок р.} * 2930,9 \text{ кв.м.} * 12 \text{ мес.}$	каждый день
-уборка лестничных клеток	0,00		
-обслуживание мусоропровода	0,00		
-очистка вентканалов	5 569,20	$170 \text{ вент.} * (16,06 \text{ руб.} + 16,70 \text{ руб.})$	2 раза в год
-проверка дымоходов	0,00	$0 \text{ дым.} * (47,36 \text{ руб.} * 2 \text{ раза с год} + 49,25 \text{ руб.} * 2 \text{ раза в год})$	
-дератизация	5 314,20	$0,25 \text{ руб./мес.} * 1771,4 \text{ кв.м.} * 12 \text{ мес.}$	1 раз в месяц

-дезинсекция	16 580,30	2,34руб./мес.*1771,4кв.м.*4 раза	4раза в год
-т/о приборов учета тепловой энергии	7 779,60	635,59руб./мес.*6 мес.+661,01руб./мес.*6мес.*УУТЭ	1раз в месяц
-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	466,1руб./мес.*6 мес.+484,74руб./мес.*6мес.*УАР	1раз в месяц
-комплексное обслуж. лифтов	0,00		1раз в месяц
-освидетельствование лифтов	0,00		1 раз в мес.
-обслуживание экобоксов	0,00	0руб./мес.*12 мес.	1 раз в год
Всего по п.1:	184 034,11		
2. Техническая эксплуатация			
-профосмотры: в т.ч. сезонные осмотры	129 879,86	20,13ч/час*(100,2134руб./час.*6мес.)+20,13*104,2268руб./час*6мес.)+(1,71руб./м.кв.*(4169,6+956,5)кв.м.*12мес.)	
-очистка кровли от снега	57 464,83	15,92руб./кв.м.*3609,6кв.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)	89 758,01	17,51руб./кв.м.*(4169,6+956,5)кв.м.	
-гидравлические испытания и промывка системы отопления	39 607,49	(654,11руб./куб.м.+263,56/руб./куб.м./3)*53382/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	109 327,77	(897,25ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(897,25/12*6*104,2268руб./час)+(897,25ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(897,25/12*6*104,2268руб./час)/1,302*25%	
Всего по п.2:	426 037,96		
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	15 639,73	3,051руб./кв.м.*(4169,6+956,5)кв.м.	
5. ОДС	7 894,19	1,54руб./кв.м.*(4169,6+956,5)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	212 305,08	Прямые расходы*0,348*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	108 553,78	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	344 392,79		
Рентабельность, 3%	28 633,95		
Итого:	983 098,81		
Итого стоимость услуг с НДС:	1 179 718,57		
	-374 242,07		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	19,18	Итого стоимость услуг/(4169,6+956,5)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