

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 №27, ул. Ульяновых**

Общая площадь, кв. м. 2201,3 ЖЭУ-69 (с НДС)  
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 521,00

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	248 834,95	2201,3 кв.м. * 9,42 руб./кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	58 893,84		
1) ИП Манаева В.Г. (76,3 кв.м.)	8 624,95		
Тех.обслуживание	8 624,95	76,3 кв.м. * 9,42 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
2) ИП Шмырин С.Г. (93,6 кв.м.)	10 580,54		
Тех.обслуживание	10 580,54	93,6 кв.м. * 9,42 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
3) Красноперова Н.А. (70,1 кв.м.)	7 924,10		
Тех.обслуживание	7 924,10	70,1 кв.м. * 9,42 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
4) ООО "Ремонт трубопроводтехника"	8 184,10		
Тех.обслуживание	8 184,10	72,4 кв.м. * 9,42 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
5) ФГБУ "Главное бассейновое управление по рыболовству и сохранению водных биологических ресурсов" (75,6 кв.м.)	8 545,82		
Тех.обслуживание	8 545,82	75,6 кв.м. * 9,42 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
6) Акционерный коммерческий банк "АК БАРС" (77,4 кв.м.)	8 749,30		
Тех.обслуживание	8 749,30	77,4 кв.м. * 9,42 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
7) Санникова Л.Е. (55,6 кв.м.)	6 285,02		
Тех.обслуживание	6 285,02	55,6 кв.м. * 9,42 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
<b>Всего:</b>	<b>307 728,79</b>		
<u>3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	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
"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"	1 800,00	150,00 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Скартелл"	0,00	137,50 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
<u>4. Начисление за рекламу (аренда)</u>	0,00		
<b>Итого:</b>	<b>314 568,55</b>		
<b>Статьи расходов. Перечень работ,</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование</b>	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	70 908,39	0,6 чел. * (3708 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 0,6 * (3856 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 0,104 руб./кв.м. асф.п. окр. * 1162 кв.м.) * 12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток			
-обслуживание мусоропровода			
-очистка вентканалов	1 212,12	37 вент. * (16,06 руб. + 16,70 руб.)	2 раза в год

-проверка дымоходов	0,00	0дым. *(47,36 руб.*2 раза с год+49,25руб.*2 раза в год)	
-дератизация	705,00	0,25руб./мес.*235кв.м.*12мес.	1раз в месяц
-дезинсекция	2 199,60	2,34руб./мес.*235кв.м.*4 раза	4раза в год
-т/о приборов учета тепловой энергии	7 779,60	635,59руб./мес.*6 мес.+661,01руб./мес.*6мес.*1УУТ	1раз в месяц
-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	466,1руб./мес.*6 мес.+484,74руб./мес.*6мес.1УАР	1раз в месяц
-обслуживание экокбоксов	0,00	0руб./мес.*12мес.	
<b>Всего по п.1:</b>	<b>82 804,71</b>		
<b>2.Техническая эксплуатация</b>			
<i>-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры</i>	61 851,35	8,49ч/час*(100,2134руб./час.*6мес.)+8,49ч/час*104,2268руб./час*6 мес.)+(1,71руб./м.кв.*(2201,3+521)кв.м.*12мес.)	
-очистка кровли от снега	17 400,56	15,92руб./кв.м.*1093кв.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,	0,00	17,51руб./кв.м.*(2201,3+521)кв.м.	
-гидравлические испытания и промывка системы отопления	8 339,67	(654,11руб./куб.м.+263,56руб./куб.м./3)*11240/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка -
-резерв на непредвиденные работы	33 878,51	(278,04ч/час/12*6*100,2134руб./час)+(278,04/12*6*104,2268руб./час)+(278,04ч/час/12*6*100,2134руб./час)+(278,04/12*6*104,2268руб./	
<b>Всего по п.2:</b>	<b>121 470,09</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	8 305,74	3,051	
5.ОДС	4 192,34	1,54руб./кв.м.*(2201,3+521)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	71 087,63	Прямые расходы*0,348*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	36 347,84	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
<b>Всего по п.4-7:</b>	<b>119 933,55</b>		
Рентабельность, 3%	9 726,25		
<b>Итого:</b>	<b>333 934,61</b>		
<b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>	<b>400 721,53</b>		
	<b>-86 152,97</b>		
<b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b>	<b>12,27</b>	Итого стоимость услуг/(2201,3+521)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