

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 № 16, ул. Первомайская

Общая площадь, кв. м. 3376,5 ЖЭУ-69 (с НДС)
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 1139,40

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
1. Начисление населению	510 121,62	3376,5 кв.м. * 12,59 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	47 251,06	126 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	216 684,59		
1) ООО "Дитер" (205,1 кв.м.)	36 916,73		
Тех.обслуживание	30 986,51	205,1 кв.м. * 12,59 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	5 930,22	1,76 куб.м. * (232,80 руб. * 1,18 * 6 мес. + 243,11 руб. * 1,18 * 6 мес.)	1 раз в месяц
2) ИП Огуречников В.Г. (109,1 кв.м.)	17 459,97		
Тех.обслуживание	16 482,83	109,1 кв.м. * 12,59 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	977,14	0,29 куб.м. * (232,80 руб. * 1,18 * 6 мес. + 243,11 руб. * 1,18 * 6 мес.)	1 раз в месяц
3) ООО Парикмахерская "Виола" (159,1 кв.м.)	31 112,66		
Тех.обслуживание	24 036,83	159,1 кв.м. * 12,59 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	7 075,83	2,10 куб.м. * (232,80 руб. * 1,18 * 6 мес. + 243,11 руб. * 1,18 * 6 мес.)	1 раз в месяц
4) Соколов Д.Н. (221,8 кв.м.)	37 451,79		
Тех.обслуживание	33 509,54	221,8 кв.м. * 12,59 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	3 942,25	1,17 куб.м. * (232,80 руб. * 1,18 * 6 мес. + 243,11 руб. * 1,18 * 6 мес.)	1 раз в месяц
5) ООО "Металл-Трейд+" (77,2 кв.м.)	16 549,07		
Тех.обслуживание	11 663,38	77,2 кв.м. * 12,59 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	4 885,69	1,45 куб.м. * (232,80 руб. * 1,18 * 6 мес. + 243,11 руб. * 1,18 * 6 мес.)	1 раз в месяц
6) ОАО "Сбербанк России" (171,1 кв.м.)	32 083,26		
Тех.обслуживание	25 849,79	171,1 кв.м. * 12,59 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	6 233,47	1,85 куб.м. * (232,80 руб. * 1,18 * 6 мес. + 243,11 руб. * 1,18 * 6 мес.)	1 раз в месяц
7) ИП Виннер Ю.В. (87,1 кв.м.)	17 101,32		
Тех.обслуживание	13 159,07	87,1 кв.м. * 12,59 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	3 942,25	1,17 куб.м. * (232,80 руб. * 1,18 * 6 мес. + 243,11 руб. * 1,18 * 6 мес.)	1 раз в месяц
8) Саватеев С.В. (108,9 кв.м.)	28 009,80		
Тех.обслуживание	16 452,61	108,9 кв.м. * 12,59 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	11 557,19	3,43 куб.м. * (232,80 руб. * 1,18 * 6 мес. + 243,11 руб. * 1,18 * 6 мес.)	1 раз в месяц
Всего:	726 806,21		
3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ	5 354,76		
"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"	0,00	123,75 руб. * 12 мес.	
"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.	
4. Начисление за рекламу (аренда)	0,00		
Итого:	732 160,97		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	104 361,77	((0,90 чел. * (3565 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 3 мес.) + (3708 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 9 мес.) + 0,100 руб./кв.м. асф. покр. * 2199,65 кв.м. * 12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток			
-обслуживание мусоропровода			

- вывоз КГМ	14 060,28	126чел.*(360,84руб./куб.м.*0,025куб.м.*3 мес.+362,52руб./куб.м.*0,025куб.м.*3мес.+382,25руб./куб.м.*0,025куб.м.*6мес.)	по графику
-очистка вентканалов	1 685,11	49вент.*(16,86 руб.+17,53 руб.)	2раза в год
- очистка дымоходов	0,00	0дым.*(49,72 руб.*2 раза с год+51,71руб.*2 раза в год)	
-дератизация	1 229,10	0,25руб./мес.*409,7кв.м.*12мес.	1 раз в мес.
-дезинсекция	3 834,79	2,34руб./мес.*409,7кв.м.*4раза	4 раза в год
-т/о приборов учета тепловой энергии	8 574,72	700,55руб./мес.*6 мес.+728,57руб./мес.*6мес.	1раз в месяц
-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	695,13руб./мес.*6 мес.+722,94руб./мес.*6мес.	1раз в месяц
-обслуживание экокбксов	4 140,72	345,06руб./мес.*12мес.	1раз в месяц
-вывоз мусора (население)САХ	40 043,27	126чел.*(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)	37 749,18	13,22куб.м.*(232,80руб.*6мес.+243,11руб.*6мес.)	по графику
Всего по п.1:	215 678,94		
2.Техническая эксплуатация			
-профосмотры: в т.ч.сезонные осмотры	110 904,66	(12,12ч/час*96,4189руб./час.*3мес.)+(12,12ч/час*100,2864руб./час*9 мес.)+(1,78руб./м.кв.*(3376,5+1139,40)кв.м.*12мес.)	
-очистка кровли от снега	24 778,90	13,69руб./кв.м.*1810кв.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 задвижек)	0,00	17,51руб.*(3376,5+1139,40)кв.м.	
-гидравлические испытания и промывка системы отопления	15 036,06	(632,04руб./куб.м.+251,07/руб./куб.м./3)*2 1008куб.м./1000	гидравлич.испытания - 1 раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	46 761,72	(394,98ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(394,98/12*9*100,2864руб./час)+(394,98ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(394,98/12*9*100,2864руб./час)/1,302*25%	
Всего по п.2:	197 481,33		
3.Текущий ремонт			
-смена оконных блоков			
-смена ВРУ			
-замена эл.проводки			
-замена входных дверей			
-резерв и непредвиденные затраты			
Всего по п.3:	0,00		
4.Аварийно-ремонтная служба	13 773,50	3,05руб./кв.м.*(3376,5+1139,40кв.м)	
5.ОДС	6 728,69	1,49руб./кв.м.*(3376,5+1139,40кв.м)	
6. Общеэксплуатационные расходы	140 887,65	Прямые расходы*0,341*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	73 134,33	(Прямые расходы+Общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	234 524,16		
Рентабельность, 3%	19 430,53		
Итого:	667 114,97		
Итого стоимость услуг с НДС:	787 195,66		
	-55 034,69		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	14,53	Итого стоимость услуг/(3376,5+1139,40)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