

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 №5, ул. Первомайская

Общая площадь, кв. м. 1867 ЖЭУ-21 (с НДС)  
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 393,10

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	<u>352 115,05</u>	(1867 кв.м.*13,23руб./кв.м.*12мес.)+(393,10 кв.м.*11,81руб./кв.м.*12мес.)	1 раз в месяц
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	<u>62 408,56</u>		
<b>1. ООО "Инфо-Стил" (393,1 кв.м.)</b>	<b>62 408,56</b>		
Тех. обслуживание	62 408,56	393,1 кв.м.*13,23руб.*12мес.	1 раз в месяц
<b>Всего:</b>	<b>414 523,61</b>		
<u>3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	7 154,76		
"Кристалл"	419,76	34,98 руб.*12мес.	1 раз в месяц
"Вымпелком"	1 650,00	137,50 руб.*12мес.	1 раз в месяц
"ЭРТелеком"	0,00	123,75 руб.*12мес.	
"Уфанет"	1 485,00	123,75 руб.*12мес.	1 раз в месяц
"Башинфорсвязь"	1 800,00	150,00 руб.*12мес.	1 раз в месяц
"МТС"	1 800,00	150,00 руб.*12мес.	1 раз в месяц
<u>4. Начисление за рекламу(аренда)</u>	0,00		
<b>Итого:</b>	<b>421 678,37</b>		
<b>Статьи расходов. Перечень работ, услуг</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование</b>	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	66 946,46	0,56 чел.*(3708руб.+200руб.)*1,5*1,15*1,083*1,302*6мес.)+0,56*(3856руб.+200руб.)*1,5*1,15*1,083*1,302*6мес.)+0,104 руб./кв.м.асф.покр.*1702,00 кв.м.)*12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток	41 193,78	(0,34 чел.(уб.л/пл.)*9921,13*6мес.)+(0,34*10317,11*6 мес.)	
-обслуживание мусоропровода	0,00	(0 чел.*9921,13*6мес.)+(0 чел.*10317,11*6мес.)+(28 квартир*10,95538руб/кв*12мес.)*к-во мус-ов	
-очистка вентканалов	917,28	28 вент.*(16,06 руб.+16,70руб.)	2 раза в год
-проверка дымоходов	0,00	0 дым.*(47,36 руб.*2 раза с год+49,29руб.*2 раза в год)	
-дератизация	1 837,80	0,25 руб./мес.*612,60 кв.м.*12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	5 733,94	2,34 руб./мес.*612,60 кв.м.*4 раза	4 раза в год
-т/о приборов учета тепловой энергии	7 779,60	635,59 руб./мес.*6 мес.+661,01 руб./мес.*6 мес.*УУТЭ	1 раз в месяц
-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	466,10 руб./мес.*6 мес.+484,74 руб./мес.*6 мес.*УАР	1 раз в месяц
-обслуживание экокбоксов	9 924,12	827,01 руб./мес.*12 мес.	
<b>Всего по п.1:</b>	<b>134 332,98</b>		
2. Техническая эксплуатация			
-профосмотры: в т.ч. сезонные осмотры	53 164,23	9,62 ч/час*(100,2134руб./час.*6мес.)+(9,62*104,2268руб./час*6мес.)+(1,71руб./м.кв.*(1867,00+393,10) кв.м.*12мес.)	
-очистка кровли от снега	15 697,12	15,92 руб./кв.м.*986,00 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, проверка водометров; ремонт и установка контейнеров, смена и ремонт радиаторов, канализационных труб, участков трубопроводов, смена вентелей, задвижек)	39 574,35	17,51руб./кв.м.*(1867,00+393,10)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	8 315,93	(654,11руб./куб.м.+263,56руб./куб.м./3)*11208,00 /1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	28 067,60	(230,35ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(230,35/12*6*104,2268руб./час)+(230,35ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(230,35/12*6*104,2268руб./час)/1,302*25%	
<b>Всего по п.2:</b>	<b>144 819,23</b>		
3.Текущий ремонт			
.-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	6 895,57	3,051 руб./кв.м.*(1867+393,1)кв.м.	
5.ОДС	3480,55	1,54руб./кв.м.*(1867+393,1)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	97 144,97	Прямые расходы*0,348*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	49671,23	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
<b>Всего по п.4-7:</b>	<b>157 192,31</b>		
Рентабельность, 3%	13 090,34		
<b>Итого:</b>	<b>449 434,85</b>		
<b>Итого стоимость услуг с НДС 20%:</b>	<b>539 321,82</b>		
	<b>-117 643,45</b>		
<b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b>	<b>19,89</b>	Итого стоимость услуг/(1867+393,1)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.

Начальник ПЭО

Н.Л.Ганиев