

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 №176/1 ул. Проспект Октября

Общая площадь, кв. м. 7581,2 ООО ПКЦ "ТехКомплект" (с НДС)  
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 116

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<b>1. Начисление населению</b>	1 623 893,04	7581,2 кв.м. * 17,85 руб./кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	124 877,81	333 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	
<b>2. Начисление по нежилым помещениям</b>	33 742,53		
ООО "ИнКомСервис" (116 кв.м)	33 742,53		
Тех.обслуживание	24 847,20	116 кв.м. * 17,85 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	8 895,33	2,64 куб.м. * (232,80 руб. * 1,18 * 6 мес. + 243,11 руб. * 1,18 * 6 мес.)	
<b>Всего:</b>	1 657 635,57		
<b>3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</b>	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
"Скартел"	0,00	137,50 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
4 Начисление за рекламу (аренда)	0,00		
<b>Итого:</b>	<b>1 664 475,33</b>		
<b>Статьи расходов. Перечень работ, услуг</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование</b>	
<b>1. Санитарное содержание</b>			
-уборка придомовой территории	98 719,53	0,86 чел. * (3565 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 3 мес. + 0,86 * (3708 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 9 мес.) + 0,100 руб./кв.м. асф. покр. * 1390 кв.м.) * 12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток	127 236,18	1,08 чел. * (9538,51 * 3 мес.) + (1,08 * 9921,13 * 9 мес.)	
-обслуживание мусоропровода	186 173,75	(1,4 чел. * 9538,51 * 3 мес.) + (1,4 чел. * 9921,13 * 9 мес.) + (161 квартир * 10,92431 руб./кв * 12 мес.)	
-вывоз КГМ	37 159,30	333 чел. * (360,84 руб./куб.м. * 0,025 куб.м. * 3 мес. + 362,52 руб./куб.м. * 0,025 куб.м. * 3 мес. + 382,25 руб./куб.м. * 0,025 куб.м. * 6 мес.)	по графику
-очистка вентканалов	5 536,79	161 вент. * (16,86 руб. + 17,53 руб.)	2 раза в год
-проверка дымоходов	0,00	Одым. * (49,72 руб. * 2 раза с год + 51,71 руб. * 2 раза в год)	
-дератизация	4 170,19	0,26 руб./мес. * 1336,6 кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	5 453,33	1,02 руб./мес. * 1336,6 кв.м. * 4 раза	4 раза в год
-т/о приборов учета тепловой энергии	8 574,72	700,55 руб./мес * 6 мес. + 728,57 руб./мес. * 6 мес. * УУТЭ	1 раз в месяц

<b>тариф</b>	17,85
Общая площадь	7581,2
Кол-во кв-р	161
Кол-во пользующихся Ж	333 из дислок

УАР	0
Площадь кровли	1437
Кол-во лифтов	3
Кол-во мусоропроводов	3
Площадь асфальта	1390
Площадь газона	4480,3
Кол-во дымоходов	0
Непредвид.ремонт	981,86
Профосмотры	20,71
УБ.ПРИД.ТЕР	0,86
Мусоропроводчиков	1,40
Уб. л/кл	1,08
САХ объем	1,45

этажей	9
дерат	1336,6
объем дома	35318
УУТЭ	1

0,86 1493,433

0,00

-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	695,13руб./мес.*6 мес.+722,94руб./мес.*6мес.*УАР	1раз в месяц
-обслуживание экокочков	0,00	0руб.*12мес.	1 раз в мес.
-комплексное обслуж. лифтов	141 864,42	(5338,98 руб.*1мес.)+(3813,56 руб.*1мес.)*3лифта	1раз в месяц
-освидетельствование лифтов	12 570,00	4190руб.*3лифта	1 раз в мес.
-вывоз мусора (население)САХ	105 828,65	333чел.*(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)	7 538,41	2,64куб.м.*(232,80руб.*6мес.+243,11руб.*6мес.)	по графику
<b>Всего по п.1:</b>	<b>740 825,27</b>		
<b>2.Техническая эксплуатация</b>			
-профосмотры: в т.ч.сезонные осмотры	189 095,08	20,71ч/час*(96,4189руб./час.*3мес.)+20,71*100,2864руб./час*9 мес.)+(1,78руб./м.кв.*(7581,2+116)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 вентелей, задвижек)	134 777,97	17,51руб./кв.м.*(7581,2+116)кв.м.	
-гидравлические испытания и промывка системы отопления	25 278,15	(632,04руб./куб.м.+251,07руб./куб.м./3)*35318/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	116 242,50	(981,86ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(981,86/12*9*100,2864руб./час)+(981,86ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(981,86/12*9*100,2864руб./час)/1,302*25%	
<b>Всего по п.2:</b>	<b>465 393,70</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	23 476,46	3,05руб./кв.м.*(7581,2+116)кв.м.	
5.ОДС	11 468,83	1,49руб./кв.м.*(7581,2+116)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	411 320,67	Прямые расходы*0,341*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	213 515,23	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
<b>Всего по п.4-7:</b>	<b>659 781,19</b>		
Рентабельность, 3%	55 980,01		
<b>Итого:</b>	<b>1 921 980,17</b>		
<b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>	<b>2 267 936,60</b>		
	<b>-603 461,28</b>		
<b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b>	<b>24,55</b>	Итого стоимость услуг/(7581,2+116)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