УТВЕРЖДАЮ

И. о. директора ОАО" УЖХ

Орджоникидзевского района"

_____ А.М. Андреев

План работ на 2016 год, согласно Постановлению Правительства РФ №731 от 23 сентября 2010г. п.11 пп.б.

**Смета доходов и расходов на содержание и текущий ремонт
общедомового имущества дома № 11, ул. Космонавтов**

Общая площадь, кв. м. **2365,5** ЖЭУ-21 (с НДС)

Площадь нежилых помещений, кв.м **0**

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование:расчет платы на 1	Дата
<u>1.Начисление населению</u>	454 648,34	2365,5кв.м.*(15,52руб.*6мес.+15,52руб.*1,064*6мес.)	1 раз в мес.
в т. ч. вывоз мусора (население)	22603,83	98чел.*(144,83руб.куб.м.в мес.*6мес.*1,45/12+180,78руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45/12)*1,18	
<u>2.Начисления по нежилым помещениям</u>	0,00		1 раз в мес.
Всего:	454 648,34		
<u>2.Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	8 489,76		1 раз в мес.
"Кристалл"	419,76	34,98 руб.*12мес.	
"Вымпелком"	1 650,00	137,50руб.*12мес.	
"Уфанет"	1 485,00	123,75руб.*12мес.	
"ЭГТелеком"	1 485,00	123,75руб.*12мес.	

"Башинформсвязь"	1 800,00	150,00руб.*12мес.	
"Скартел"	1 650,00	137,5руб.*12мес.	
3.Начисление за рекламу(аренда)	0,00		1 раз в мес.
Итого:	463 138,10		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1.Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	98378,21	(0,87чел.*((3398руб.+200)+(3615руб.+200))*1,5*1,15*1,083*1,302*6мес)+(0,173руб./кв.м.асф.п окр.*2050кв.м.*12 мес.)	ежедневно
.-уборка лестничных клеток	34 901,00	0,31чел*(9091,69руб./чел+9672,29руб/чел)*6 мес.	по графику
.-обслуживание мусоропровода	0,00	(0чел.*(9091,69руб./чел+9672,29руб/чел)*6 мес.)+(0квартир* 11,06241руб/кв*12 мес.)	по графику
.- вывоз КГМ	7 138,91	98чел.*(281,26руб./куб.м.*0,02куб.м.*6мес.+32 5,79руб./куб.м.*0,02куб.м.*6мес.)	по графику
-очистка вентканалов	1 392,00	40вент.*(16,86 руб.+17,94 руб.)	2 раза в год
.- очистка дымоходов	0,00	40дым.*(53,15 руб.*2 раза с год+40,55руб.*2 раза в год)	4 раза в год
.-дератизация	726,00	0,25 руб./мес.*242кв.м.*12 мес.	1 раз в мес.
.-дезинсекция	566,28	2,34руб./мес.*242кв.м.	по заявкам
.-т/о приборов учета тепловой энергии	8 608,74	695,15руб./мес.*6 мес.+739,64руб./мес.*6мес.	1 раз в мес.
.-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	583,25руб./мес.*6мес.+620,58руб./мес.*6мес.	1 раз в мес.
.-вывоз мусора (население)	26325,57	98 чел.*(144,83руб./куб.м..в мес.*6мес.*1,45/12+180,78руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45/12)	по графику
.-вывоз мусора (арендаторы)	0,00	0куб.м.*(179,77руб.*6мес.+208,26руб.*6мес.)	по графику
Всего по п.1:	178 036,71		
2.Техническая эксплуатация			

.-профосмотры: в т.ч. сезонные осмотры	56 985,19	$(7,69 \text{ч/час} * (91,6655 \text{руб./час.} + 97,5195 \text{руб./час}) * 6 \text{ мес.}) + (1,7 \text{руб./м.кв.} * (2365,5 \text{кв.м.}) * 12 \text{мес.})$	по графику
-очистка кровли от снега	16 848,63	$15,03 \text{руб./кв.м.} * 1121 \text{кв.м}$	в зимний период
- ремонт запорной арматуры, ремонт элеваторных узлов, замена эл.проводки, ремонт скамеек, садовых диванов, ограждений газонов; измерение сопротивления изоляции, поверка водометров; ремонт и установка контейнеров, смена и ремонт радиаторов, канализационных труб, участков трубопроводов, смена вентиляей, задвижек	0,00	$16,37 \text{руб./1кв.м} * (2365,5 \text{кв.м.})$	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	7 730,98	$(608,34 \text{руб./куб.м.} + 236,94 / 3 \text{руб./куб.м.}) * 11248 / 1000$	гидравлич.испытания - 1 раз в год, промывка - 1 раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	33 657,49	$(298,50 \text{ч/час} * (91,6655 \text{руб./час.} + 97,5195 \text{руб./час}) / 2) + (298,50 \text{ч/час} * (91,6655 \text{руб./час.} + 97,5195 \text{руб./час}) / 2 / 1,302 * 25\%$	ежедневно
Всего по п.2:	115 222,29		
3.Текущий ремонт			

.-смена оконных блоков .ремонт откосов -замена эл.проводки -замена входных дверей -резерв и непредвиденные затраты ремонт фасада здания			
-наращивание свесов кровли			
.-электромонтаж			
-замена входных дверей			
-резерв и непредвиденные затраты			
Всего по п.3:	0,00		
4.Аварийно-ремонтная службы	6 952,20	2,939руб./кв.м.*(2365,5кв.м)	
5.ОДС	3359,01	1,42руб./кв.м*(2365,5кв.м)	
6. Общеэксплуатационные расходы	78 593,41	Прямые расходы*0,268*	1 раз в мес.
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	29 376,34	(Прямые расходы+Общеэксплуатационные расходы)*0,079**	1 раз в мес.
Всего по п.4-7:	118 280,97		
Рентабельность, 3%	12 346,20		
Итого:	423 886,17		
Итого стоимость услуг с НДС:	500 185,68		
	-37 047,57		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	17,62	Итого стоимость услуг/(площадь жил.+площадь нежил.)/12мес.	

В расходной части сметы не учтены затраты на текущий ремонт МКД

* 0,268-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2016 год общеэксплуатационных расходов к прямым, исходя из фактических данных 2015 года.

** 0,079-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2016 год услуг по управлению и начислению платежей, исходя из фактических данных 2015 года.

И.о.начальника ПЭО

Низамутдинова Э.Ф.