

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 № 6, ул. Нежинская**

Общая площадь, кв. м. 2117,8 ЖЭУ-23 (с НДС)  
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 851,00

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	516 150,22	2117,8 кв.м. * 20,31 руб./кв.м. * 12 мес	1 раз в месяц
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	207 405,72		
1) АО "Гандер" (427,7 кв.м.)	104 239,04		
Тех.обслуживание	104 239,04	427,7 кв.м. * 20,31 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
2) АО "Форвард" (423,3 кв.м.)	103 166,68		
Тех.обслуживание	103 166,68	423,3 кв.м. * 20,31 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
<b>Всего:</b>	<b>723 555,94</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
"Скартел"	0,00	137,50 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
<u>4. Начисление за рекламу (аренда)</u>	0,00		
<b>Итого:</b>	<b>730 395,70</b>		
<b>Статьи расходов. Перечень работ,</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование</b>	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	74 965,07	0,62 чел. * (3708 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 0,62 * (3856 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 0,104 руб./кв.м. асф. покр. * 1957,6 кв.м.) * 12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток	0,00	(0,65 чел * 9921,13 руб./чел. * 6 мес.) + (0,65 чел * 10317,11 руб./чел. * 6 мес)	
-обслуживание мусоропровода	56 684,43	(0,42 чел * 9921,13 руб./чел. * 6 мес.) + (0,42 чел * 10317,11 руб./чел. * 6 мес.) + (48 квартир * 10.41812 руб/кв * 12 мес.)	
-очистка вентканалов	1 572,48	48 вент. * (16,06 руб. + 16,70 руб.)	2 раза в год
-проверка дымоходов	0,00	0 дым. * (47,36 руб. * 2 раза с год + 49,25 руб. * 2 раза в год)	
-дератизация	812,40	0,25 руб./мес. * (260,8 + 1 * 10) кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	2 534,69	2,34 руб./мес. * (260,8 + 1 * 10) 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. * 1 УУТ	1 раз в месяц
-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	466,1 руб./мес. * 6 мес. + 484,74 руб./мес. * 6 мес. * 2 шт.	1 раз в месяц
- оценка соответствия лифта требованиям технического регламента	8 380,00	4190 руб. * 1 лифт.	1 раз в год
-комплексное обслуживание лифтов	90 000,00	3750 руб./мес. * 12 мес. * 1 лифт.	1 раз в месяц

.-обслуживание экобоксов	0,00	0руб./мес.*12мес.	
<b>Всего по п.1:</b>	242 728,66		
<b>2.Техническая эксплуатация</b>			
.-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры	64 927,06	5,68ч/час*(100,2134руб./час.*6мес.)+(5,68ч/час*104,2268руб./час*6 мес.)+(1,71руб./м.кв.*(2117,8+851)кв.м.*12мес.)	
-очистка кровли от снега	0,00	15,92руб./кв.м.*405кв.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,	51 983,69	17,51руб./кв.м.*(2117,8+851)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	10 170,83	(654,11руб./куб.м.+263,56руб./куб.м./3)*13708/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка -
-резерв на непредвиденные работы	35 592,91	(292,11ч/час/12*6*100,2134руб./час)+(292,11/12*6*104,2268руб./час)+(292,11ч/час/12*6*100,2134руб./час)+(292,11/12*6*104,2268руб./	
<b>Всего по п.2:</b>	162 674,49		
<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>	0,00		
4.Аварийно-ремонтная служба	9 057,81	3,051	
5.ОДС	4 571,95	1,54руб./кв.м.*(2117,8+851)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	141 080,30	Прямые расходы*0,348*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	72 135,81	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
<b>Всего по п.4-7:</b>	226 845,87		
Рентабельность, 3%	18 967,47		
<b>Итого:</b>	651 216,49		
<b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>	781 459,79		
	<b>-51 064,09</b>		
<b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b>	<b>21,94</b>	Итого стоимость услуг/(2117,8+851)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