

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 №18, ул. Бульвар Славы

Общая площадь, кв. м. 3044,80 ЖЭУ-27 (с НДС)
Площадь нежилых помещений, кв.м. 116,40

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, на 1 чел.	Дата исполнения
1. Начисление населению	474 623,42	3044,8 кв.м. * 12,99 руб./кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
2. Начисление по нежилым помещениям	18 144,43		
ООО "Добрый День-Косметик" (43,9 кв.м)	6 843,13		
Тех.обслуживание	6 843,13	43,9 кв.м. * 12,99 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
ООО "Магазин "Молоко" (72,5 кв.м)	11 301,30		
Тех.обслуживание	11 301,30	72,5 кв.м. * 12,99 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Всего:	492 767,86		
3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ	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		
Итого:	499 607,62		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	105 944,65	0,90 чел. * (3708 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 0,90 * (3856 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 0,104 руб./кв.м. асф. покр. * 1150,00 кв.м. * 12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток	0,00	(0 чел. (уб.л/пл.) * 9921,13 * 6 мес.) + (0 * 10317,11 * 6 мес.)	
-обслуживание мусоропровода	123 805,32	(0 чел. * 9921,13 * 6 мес.) + (0 чел. * 10317,11 * 6 мес.) + (76 квартир * 10,95538 руб/кв * 12 мес.) * к-во мус-ов	
-очистка вентканалов	2 489,76	76 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	842,40	0,26 руб./мес. * 270,00 кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	1 101,60	1,02 руб./мес. * 270,00 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. * 1 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 экокбокс	3 203,88	266,99 руб. * 12 мес.	1 раз в год
Всего по п.1:	245 962,33		
2. Техническая эксплуатация			
-профосмотры: в т.ч. сезонные осмотры	70 829,36	8,45 ч/час * (100,2134 руб./час. * 6 мес.) + (8,45 * 104,2268 руб./час * 6 мес.) + (1,71 руб./м.кв. * (3044,80 + 116,40) кв.м. * 12 мес.)	
-очистка кровли от снега	18 308,00	15,92 руб./кв.м. * 1150,00 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, поверка водомеров; ремонт и установка контейнеров, смена и ремонт радиаторов, канализационных труб, участков трубопроводов, смена вентелей, задвижек)	55 352,61	17,51руб./кв.м.*(3044,80+116,40)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	9 403,64	(654,11руб./куб.м.+263,56/руб./куб.м./3)*12674,00/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	55 846,42	(458,33ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(458,33/12*6*104,2268руб./час)+(458,33ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(458,33/12*6*104,2268руб./час)/1,302*25%	
Всего по п.2:	209 740,03		
3.Текущий ремонт			
.-смена оконных блоков			
.-ремонт откосов			
-замена эл.проводки			
-замена входных дверей			
-резерв и непредвиденные затраты			
Всего по п.3:	0,00		
4.Аварийно-ремонтная служба	9 644,82	3,051руб./кв.м.*(3044,8+116,40)кв.м.	
5.ОДС	4 868,25	1,54руб./кв.м.*(3044,8+116,40)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	158 584,42	Прямые расходы*0,348*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	81 085,86	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	254 183,35		
Рентабельность, 3%	21 296,57		
Итого:	731 182,28		
Итого стоимость услуг с НДС 20%:	877 418,74		
	-377 811,12		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	23,13	Итого стоимость услуг/(3044,8+116,40)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