

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 № 35 ул. Уфимское шоссе

Общая площадь, кв. м. 2632,6 ЖЭУ-52 (с НДС)
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 0

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, на 1 чел.	Дата исполнения
1. Начисление населению	751 238,74	2702,5 кв.м. * 20,16 руб./кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
2. Начисление по нежилым помещениям	0,00		
Всего:	751 238,74		
3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ	8 489,76		
"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"	1 650,00	137,50 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
4. Начисление за рекламу (аренда)	0,00		
Итого:	759 728,50		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	68 584,05	0,57 чел. * (3708 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 0,57 * (3856 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 0,104 руб./кв.м. асф. покр. * 1687 кв.м.) * 12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток	63 143,31	(0,48 чел. * 9921,13 руб./чел. * 6 мес.) + (0,48 чел. * 1160,9 руб./чел. * 6 мес.)	4 раза в месяц
-обслуживание мусоропровода	77 977,96	(0,56 чел. * 9921,13 руб./чел. * 6 мес.) + (0,56 чел. * 10317,11 руб./чел. * 6 мес.) + (80 квартир * 10,95538 руб/кв * 12 мес.)	по графику
-очистка вентканалов	2 620,80	80 вент. * (16,06 руб. + 16,7 руб.)	2 раза в год
-проверка дымоходов	0,00	74 дым. * (47,36 руб. * 2 раза с год + 49,25 руб. * 2 раза в год)	4 раза в год
-дератизация	1 096,37	0,26 руб./мес. * 351,4 кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	1 433,71	1,02 руб./мес. * 351,4 кв.м. * 4 раза	4 раза в год
-оценка соответствия лифта требованиям технического регламента	8 380,00	4190 руб. * 2 лифта	1 раз в год
-комплексное обслуживание лифтов	90 000,00	(3750 руб./мес. * 12 мес.) * 2 лифта	1 раз в месяц
-т/о приборов учета тепловой энергии	7 779,60	635,59 руб./мес. * 6 мес. + 661,01 руб./мес. * 6 мес. * 1 УУТЭ	1 раз в месяц
-АППЗ и ДУ	42 009,60	80 кв. * (42,90 руб./кв. * 6 мес. + 44,62 руб./кв. * 6 мес.)	1 раз в месяц
-обслуживание экокотлов	5 556,36	463,03 руб./мес. * 12 мес.	1 раз в мес.
Всего по п.1:	368 581,76		
2. Техническая эксплуатация			
-профосмотры: в т.ч. сезонные осмотры	62 129,05	6,61 ч/час * (100,2134 руб./час * 6 мес.) + 6,61 * 104,2268 руб./час * 6 мес.) + (1,71 руб./м.кв. * (2632,6 + 0) кв.м. * 12 мес.)	
-очистка кровли от снега	0,00	15,92 руб./кв.м. * 1332 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	46 096,83	17,51руб./кв.м.*(2632,6+0)кв.м.	
-гидравлические испытания и промывка системы отопления	10 063,99	(654,11руб./куб.м.+263,56/руб./куб.м./3)*13564/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	49 745,82	(392,16ч/час/12*6*100,2134руб./час)+(392,16/12*6*104,2268руб./час)+(392,16ч/час/12*6*100,2134руб./час)+(392,16/12*9*104,2268руб./час)/1,302*25%	
Всего по п.2:	168 035,69		
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	8 032,06	3,051руб./кв.м.*(2632,6+0)кв.м.	
5.ОДС	4 054,20	1,54руб./кв.м.*(2632,6+0)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	186 742,87	Прямые расходы*0,348*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	95 483,56	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	294 312,70		
Рентабельность, 3%	24 927,90		
Итого:	855 858,05		
Итого стоимость услуг с НДС:	1 027 029,67		
	-267 301,17		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	32,51	Итого стоимость услуг/(2632,6+0)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