

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 №5, ул. Первомайская

Общая площадь, кв. м. 1867 ЖЭУ-21 (с НДС)  
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 393,10

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	320 601,24	1867 кв.м.*14,31 руб.*12 мес.	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	31 500,71	84 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	
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	72 793,16		
1. ООО "Инфо-Стил" (393,1 кв.м.)	72 793,16		
Тех.обслуживание	67 503,13	393,1 кв.м.*14,31 руб.*12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	5 290,03	1,57 куб.м.*(232,80 руб.*1,18*6 мес.+243,11 руб.*1,18*6 мес.)	1 раз в месяц
<b>Всего:</b>	<b>393 394,40</b>		
<u>3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	7 154,76		
"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"	0,00	123,75 руб.*12 мес.	
"Уфанет"	1 485,00	123,75 руб.*12 мес.	1 раз в месяц
"Башинфорсвязь"	1 800,00	150,00 руб.*12 мес.	1 раз в месяц
"МТС"	1 800,00	150,00 руб.*12 мес.	1 раз в месяц
<u>4. Начисление за рекламу(аренда)</u>	0,00		
<b>Итого:</b>	<b>400 549,16</b>		
<b>Статьи расходов. Перечень работ, услуг</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование</b>	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	81 159,66	((0,70 чел.*(3565 руб.+200 руб.)*1,5*1,15*1,083*1,302*3 мес.)+(3708 руб.+200 руб.)*1,5*1,15*1,083*1,302*9 мес.))+0,100 руб./кв.м. асф. покр.*1702 кв.м.)*12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток			по графику
-обслуживание мусоропровода			
-вывоз КГМ	9 373,52	84 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	962,92	28 вент.*(16,86 руб.+17,53 руб.)	2 раза в год
-проверка дымоходов	0,00	0 дым.*(49,72 руб.*2 раза с год+51,71 руб.*2 раза в год)	
-дератизация	1 837,80	0,25 руб./мес.*612,6 кв.м.*12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	5 733,94	2,34 руб./мес.*612,6 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.	1 раз в месяц
-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	695,13 руб./мес.*6 мес.+722,94 руб./мес.*6 мес.	1 раз в месяц
-обслуживание экокбоксов	10 256,40	854,70 руб./мес.*12 мес.	1 раз в месяц
-вывоз мусора (население)САХ	26 695,52	84 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)	по графику
-вывоз мусора (арендаторы)	4 483,07	1,57 куб.м.*(232,80 руб.*6 мес.+243,11 руб.*6 мес.)	по графику
<b>Всего по п.1:</b>	<b>149 077,54</b>		

2.Техническая эксплуатация			
.-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры	59 741,18	(9,62ч/час*(96,4189руб./час.*3мес.)+(9,62ч/час*100,2864руб./час*9 мес.)+(1,78руб./м.кв.*(1867+393,1)кв.м.*12 мес.)	
-очистка кровли от снега	13 498,34	13,69руб./кв.м.*986кв.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, задвижек)	0,00	17,51руб./кв.м.*(1867+393,1)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	8 021,90	(632,04руб./куб.м.+251,07/руб./куб.м./3)*11208куб.м./1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	27 256,95	(230,2300ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(230,2300/12*9*100,2864руб./час)+(230,2300ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(230,2300/12*9*100,2864руб./час)/1,302*25%	
<b>Всего по п.2:</b>	<b>108 518,38</b>		
3.Текущий ремонт			
.-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	6 893,31	3,05 руб./кв.м.*(1867+393,1)кв.м.	
5.ОДС	3367,55	1,49руб./кв.м.*(1867+393,1)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	87 840,21	Прямые расходы*0,341*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	45597,57	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
<b>Всего по п.4-7:</b>	<b>143 698,63</b>		
Рентабельность, 3%	12 038,84		
<b>Итого:</b>	<b>413 333,38</b>		
<b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>	<b>487 733,38</b>		
	<b>-87 184,23</b>		
<b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b>	<b>17,98</b>	Итого стоимость услуг/(1867+393,1)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