

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 №14, ул. Бульвар Славы

Общая площадь, кв. м. 2135,7 ЖЭУ-24 (с НДС)  
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 149,10

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<b>1. Начисление населению</b>	547 166,34	2135,70 кв.м. * 21,35 руб./кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	105 674,79	169 чел. * (211,42 руб./куб.м. в мес. * 6 мес. * 1,8 куб.м./12 + 226,93 руб./куб.м. в мес. * 6 мес. * 1,8 куб.м./12) * 1,18	
<b>2. Начисление по нежилым помещениям</b>	39 884,14		
ООО "РИА" (98,8 кв.м)	25 312,56		
Тех. обслуживание	25 312,56	98,8 кв.м. * 21,35 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	0,00	0 куб.м. * (232,80 руб. * 1,18 * 6 мес. + 243,11 руб. * 1,18 * 6 мес.)	
ООО "Бузовьяз" (50,3 кв.м)	14 571,58		
Тех. обслуживание	12 886,86	50,3 кв.м. * 21,35 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	1 684,72	0,5 куб.м. * (232,80 руб. * 1,18 * 6 мес. + 243,11 руб. * 1,18 * 6 мес.)	
<b>Всего:</b>	<b>587 050,48</b>		
<b>3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</b>	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
<b>4. Начисление за рекламу (аренда)</b>	0,00		
<b>Итого:</b>	<b>593 890,24</b>		
<b>Статьи расходов. Перечень работ, услуг</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование</b>	
<b>1. Санитарное содержание</b>			
-уборка придомовой территории	53 478,06	0,46 чел. * (3565 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 3 мес. + 0,46 * (3708 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 9 мес. + 0,100 руб./кв.м. асф. покр. * 915,3 кв.м.) * 12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток			
-обслуживание мусоропровода			
-вывоз КГМ	25 330,82	227 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	4 126,80	120 вент. * (16,86 руб. + 17,53 руб.)	2 раза в год
-проверка дымоходов	24 343,20	120 дым. * (49,72 руб. * 2 раза с год + 51,71 руб. * 2 раза в год)	
-дератизация	794,40	0,26 руб./мес. * 264,8 кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	2 478,53	1,02 руб./мес. * 264,8 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		1 раз в месяц
-обслуживание экобоксов	0,00	0 руб. * 12 мес.	
-вывоз мусора (население) С/Х	89 554,91	227 чел. * (211,42 руб./куб.м. в мес. * 6 мес. * 1,8 куб.м./12 + 226,93 руб./куб.м. в мес. * 6 мес. * 1,8 куб.м./12)	по графику

-вывоз мусора (арендаторы)	1 427,73	0,5куб.м.*(232,80руб.*6мес.+243,11руб.*6мес.)	по графику
<b>Всего по п.1:</b>	<b>210 109,16</b>		
<b>2.Техническая эксплуатация</b>			
<i>-профосмотры: в т.ч.сезонные осмотры</i>	55 727,89	5,81ч/час*(96,4189руб./час.*3мес.)+5,81*100,2864руб./час*9 мес.)+(1,78руб./м.кв.*(2135,70+149,10)кв.м.*12 мес.)	
-очистка кровли от снега	14 648,30	13,69руб./кв.м.*1070кв.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)	40 006,85	17,51руб./кв.м.*(2135,70+149,10)кв.м.	
-гидравлические испытания и промывка системы отопления	8 137,85	(632,04руб./куб.м.+251,07/руб./куб.м./3)*11370/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	64 317,79	(543,27ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(543,27/12*9*100,2864руб./час)+(543,27ч/час/12*3*96,4189 руб./час.+(543,27/12*9*100,2864руб./час)/1,302*25%	
<b>Всего по п.2:</b>	<b>182 838,67</b>		
<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>	<b>0,00</b>		
4.Аварийно-ремонтная служба	6 968,64	3,05руб./кв.м.*(2135,70+149,10)кв.м.	
5.ОДС	3 404,35	1,49руб./кв.м.*(2135,70+149,10)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	133 995,21	Прямые расходы*0,341*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	69 556,48	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
<b>Всего по п.4-7:</b>	<b>213 924,68</b>		
Рентабельность, 3%	18 206,18		
<b>Итого:</b>	<b>625 078,69</b>		
<b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>	<b>737 592,85</b>		
	<b>-143 702,61</b>		
<b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b>	<b>26,90</b>	Итого стоимость услуг/(2135,70+149,10)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