

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 №40, ул.Блюхера

Общая площадь, кв. м. 3133,9 ЖЭУ-27 (с НДС)  
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 313,00

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	590 426,76	3133,9 кв.м. * 15,70 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	59 626,34	159 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>	75 041,44		
1) Регион. Обществен. Орг-я "Всестилевая Федерация Айкидо" РБ (235,4 кв.м.)	47 314,47		
Тех. обслуживание	44 349,36	235,4 кв.м. * 15,70 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	2 965,11	0,88 куб.м. * (232,80 руб. * 1,18 * 6 мес. + 243,11 руб. * 1,18 * 6 мес.)	1 раз в месяц
2) Низамов Р.Р. (77,6 кв.м.)	27 726,97		
Тех. обслуживание	14 619,84	77,6 кв.м. * 15,70 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	13 107,13	3,89 куб.м. * (232,80 руб. * 1,18 * 6 мес. + 243,11 руб. * 1,18 * 6 мес.)	1 раз в месяц
<b>Всего:</b>	665 468,20		
<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
"Башинфорсвязь"	1 800,00	150,00 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Скартел"	0,00	137,50 руб. * 12 мес.	
<u>4. Начисление за рекламу (аренда)</u>	0,00		
<b>Итого:</b>	<b>672 307,96</b>		
<b>Статьи расходов. Перечень работ, услуг</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование</b>	
<u>1. Санитарное содержание</u>			
-уборка придомовой территории	110 837,42	((0,96 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. * 1944,8 кв.м.) * 12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток			
-обслуживание мусоропровода			
-вывоз КГМ	17 742,73	159 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	2 682,42	78 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	923,52	0,26 руб./мес. * 296 кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	1 207,68	1,02 руб./мес. * 296 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 экокочсов	5 275,68	539,64 руб./мес. * 12 мес.	1 раз в месяц
-вывоз мусора (население) САХ	50 530,80	159 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)	13 620,54	4,77куб.м.*(232,80руб.*6мес.+243,11руб.*6мес.)	по графику
<b>Всего по п.1:</b>	<b>211 395,52</b>		
<b>2.Техническая эксплуатация</b>			
.-профосмотры: в т.ч.сезонные осмотры	84 125,84	(8,81ч/час*(96,4189руб./час.*3мес.)+(8,81ч/час*100,2864руб./час*9мес.)+(1,78руб./м.кв.*(3133,9+313)кв.м.*12мес.)	
-очистка кровли от снега	15 702,43	13,69руб./кв.м.*1147кв.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)	60 355,22	17,51руб./кв.м.*(3133,9+308)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	9 659,49	(632,04руб./куб.м.+251,07/руб./куб.м./3)*13496куб.м./1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	55 754,63	(470,94ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(470,94/12*9*100,2864руб./час)+(470,94ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(470,94/12*9*100,2864руб./час)/1,302*25%	
<b>Всего по п.2:</b>	<b>225 597,62</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	10 513,05	3,05 руб./кв.м.*(3133,9+313)кв.м.	
5.ОДС	5135,88	1,49руб./кв.м.*(3133,9+313)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	149 014,66	Прямые расходы*0,341*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	77353,03	(Прямые расходы+Общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
<b>Всего по п.4-7:</b>	<b>242 016,61</b>		
Рентабельность, 3%	20 370,29		
<b>Итого:</b>	<b>699 380,04</b>		
<b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>	<b>825 268,44</b>		
	<b>-152 960,48</b>		
<b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b>	<b>19,95</b>	Итого стоимость услуг/(3133,9+313)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