

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. Конституции

Общая площадь, кв. м. 2196,7 ЖЭУ-21 (с НДС)
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 183,10

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
1. Начисление населению	376 426,51	2196,7 кв.м. * 14,28 руб./кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	36 407,35	97 чел. * (211,36 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	
2. Начисление по нежилым помещениям	32 892,27		
Частное образовательное учреждение "Учебный центр "Знание" (183,1 кв.м)	32 892,27		
Тех. обслуживание	31 376,02	183,1 кв.м. * 14,28 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	1 516,25	0,45 куб.м. * (232,36 руб. * 1,18 * 6 мес. + 243,11 руб. * 1,18 * 6 мес.)	
Всего:	409 318,78		
3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ	5 354,76		
"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
"ЭРТ телеком"	0,00	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:	414 673,54		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	64 732,45	0,56 чел. * (3565 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 3 мес. + 0,56 * (3708 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 9 мес.) + 0,100 руб./кв.м. асф. пок р. * 1240,8 кв.м.) * 12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток			
-обслуживание мусоропровода			
-вывоз КГМ	10 154,88	97 чел. * (360,84 руб./куб.м. * 0,025 куб.м. * 3 мес. + 362,52 руб./куб.м. * 0,025 куб.м. * 3 мес. + 336,25 руб./куб.м. * 0,025 куб.м. * 6 мес.)	по графику
-очистка вентканалов	1 238,04	36 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	1 095,90	0,25 руб./мес. * 365,3 кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	3 419,21	2,34 руб./мес. * 365,3 кв.м. * 4 раза	4 раза в год

0,45

-т/о приборов учета тепловой энергии	8 574,72	700,55руб./мес.*6 мес.+728,57руб./мес.*6мес.*1УУТЭ	1раз в месяц
-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00		1раз в месяц
-обслуживание эконобокс	9 611,40	800,95руб.*12мес.	
-вывоз мусора (население)САХ	30 853,69	97чел.*(211,36руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45куб.м./12+226,93руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45куб.м./12)	по графику
-вывоз мусора (арендаторы)	1 284,96	0,45куб.м.*(232,36руб.*6мес.+243,11руб.*6мес.)	по графику
Всего по п.1:	130 965,24		
2.Техническая эксплуатация			
-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры	60 331,45	7,97ч/час*(96,4189руб./час.*3мес.)+(7,97*100, 2864руб./час*9 мес.)+(1,78руб./м.кв.*(2196,7+183,10)кв.м.*12 мес.)	
-очистка кровли от снега	13 717,38	13,69руб./кв.м.*1002кв.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.*(2196,7+183,10)кв.м.	
-гидравлические испытания и промывка системы отопления	8 080,59	(632,04руб./куб.м.+251,07/руб./куб.м./3)*11290/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	31 194,61	(263,490ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(263,490/12*9*100,2864руб./час)+(263,490ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(263,490/12*9*100,2864руб./час)/1,302*25%	
Всего по п.2:	113 324,03		
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	7 258,39	3,05руб./кв.м.*(2196,7+183,10)кв.м.	
5.ОДС	3 545,90	1,49руб./кв.м*(2196,7+183,10)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	83 302,64	Прямые расходы*0,341*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	43 242,13	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	137 349,06		
Рентабельность, 3%	11 449,15		
Итого:	0,00		
Итого стоимость услуг с НДС:	149 676,67		
	-175 360,66		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	17,66	Итого стоимость услуг/(2196,7+183,10)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.