

УТВЕРЖДАЮ  
 Директор ОАО "УЖХ  
 Орджоникидзевского района"

\_\_\_\_\_ А.С. Шагагазин

**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 №97/2, Пр.Октября

Общая площадь, кв. м. 3641,3 ЖЭУ-28 (с НДС)  
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 31,40

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	1 011 990,10	3641,3 кв.м.*23,16руб.*12мес.	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	55 501,25	148 чел.*(211,42руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45куб.м./12+226,93руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45куб.м./12)*1,18	
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	8 063,52		
1) ООО Проектно-наладочное предприятие "ПОДРЯД-СЕРВИС" (31,4 кв.м.)	8 063,52		
Тех.обслуживание	8 063,52	31,4 кв.м.*21,40руб.*12мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	0,00	0 куб.м.*(232,80руб.*1,18*6мес.+243,11руб.*1,18*6мес.)	1 раз в месяц
<b>Всего:</b>	<b>1 020 053,62</b>		
<u>3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	6 839,76		
"Кристалл"	419,76	34,98 руб.*12мес.	1 раз в месяц
"Вымпелком"	1 650,00	137,50руб.*12мес.	1 раз в месяц
"ЭРТелеком"	1 485,00	123,75руб.*12мес.	1 раз в месяц
"Уфанет"	1 485,00	123,75руб.*12мес.	1 раз в месяц
"Башинформсвязь"	1 800,00	150,00руб.*12мес.	1 раз в месяц
"Скартел"	0,00	137,50руб.*12мес.	
"МТС"	0,00	150,00руб.*12мес.	
<u>4. Начисление за рекламу(аренда)</u>	0,00		
<b>Итого:</b>	<b>1 026 893,38</b>		
<b>Статьи расходов. Перечень работ, услуг</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование</b>	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	44 018,57	((0,38 чел.*(3565руб.+200руб.)*1,5*1,15*1,083*1,302*3мес.)+(3708руб.+200руб.)*1,5*1,15*1,083*1,302*9мес.))+0,100руб./кв.м.ас ф.покр.*891 кв.м.*12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток			
-обслуживание мусоропровода	57 791,52	(0,42 чел.*9538,51руб./чел.*3мес.)+(0,42 чел.*9921,13руб./чел.*9мес.)+(60 квартир*11,48767руб/кв*12 мес.)	каждый день
-вывоз КГМ	16 515,25	148 чел.*(360,84руб./куб.м.*0,025куб.м.*3мес.+362,52руб/куб.м.*0,025куб.м.*3мес.+382,25руб./куб.м.*0,025куб.м.*6мес.)	по графику
-очистка вентканалов	2 063,40	60 вент.*(16,86 руб.+17,53 руб.)	2 раза в год
-проверка дымоходов	0,00	0 дым.*(49,72 руб.*2 раза с год+51,71руб.*2 раза в год)	
-дератизация	1 248,00	0,26руб./мес.*(390+1*10)кв.м.*12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	1 632,00	1,02руб./мес.*(390+1*10)кв.м.*4 раза	4 раза в год
-оценка соответствия лифта требованиям технического регламента	27 946,00	13973руб.*2 лифта	1 раз в год
-т/о приборов учета тепловой энергии	8 574,72	700,55руб./мес.*6 мес.+728,57руб./мес.*6мес.	1 раз в месяц
-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	695,13руб./мес.*6 мес.+722,94руб./мес.*6мес.	1 раз в месяц
-комплексное обслуживание лифтов	94 576,28	(5338,98руб./мес.*1мес.)+(3813,56руб./мес.*1мес.)*2 лифта	1 раз в месяц

.-АППЗ и ДУ	31 507,20	60кв.*(42,90руб./кв.*6мес.+44,62руб/кв.*6 мес.)	1раз в месяц
.-вывоз мусора (население)САХ	47 034,96	148чел.*(211,42руб./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)	0,00	0куб.м.*(232,80руб.*6мес.+243,11руб.*6мес.)	по графику
<b>Всего по п.1:</b>	<b>332 907,88</b>		
2.Техническая эксплуатация			
.-профосмотры: в т.ч.сезонные осмотры	90 915,46	(10,47ч/час*(96,4189руб./час.*3мес.)+(10,47ч/час*100,2864руб./час*9 мес.)+(1,78руб./м.кв.*(3641,3+31,4)кв.м.*12мес.)	
-очистка кровли от снега	8 090,79	13,69руб./кв.м.*591кв.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 вентилей, задвижек)	64 308,98	17,51руб./кв.м.*(3641,3+31,4)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	14 871,44	(632,04руб./куб.м.+251,07/руб./куб.м./3)*20778куб.м./1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	48 273,56	(407,75ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(407,75/12*9*100,2864руб./час)+(407,75ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(407,75/12*9*100,2864руб./час)/1,302*25%	
<b>Всего по п.2:</b>	<b>226 460,22</b>		
3.Текущий ремонт			
.-установка пластиковых окон	0,00		
.-смена светильников	0,00		
-замена эл.проводки			
-замена входных дверей			
-резерв и непредвиденные затраты			
<b>Всего по п.3:</b>	<b>0,00</b>		
4.Аварийно-ремонтная служба	11 201,74	3,05 руб./кв.м.*(3641,3+31,4)кв.м.	
5.ОДС	5 472,32	1,49руб./кв.м.*(3641,3+31,4)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	190 744,53	Прямые расходы*0,341*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	99014,87	(Прямые расходы+Общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
<b>Всего по п.4-7:</b>	<b>306 433,45</b>		
Рентабельность, 3%	25 974,05		
<b>Итого:</b>	<b>891 775,61</b>		
<b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>	<b>1 052 295,22</b>		
	<b>-25 401,84</b>		
<b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b>	<b>23,88</b>	Итого стоимость услуг/(3641,3+31,4)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