

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 №121/1а, Проспект Октября

Общая площадь, кв. м. 4389,1 ЖЭУ-24 (с НДС)  
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 803

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<b>1. Начисление населению</b>	993 867,80	4389,1 кв.м.*18,87руб./кв.м.*12мес.	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	72 001,62	192чел.*(211,42руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45куб.м./12+226,93руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45куб.м./12)*1,18	
<b>2. Начисление по нежилым помещениям</b>	196 084,06		
<b>ИП Запольских Эльвира Мансуровна (60 кв.м)</b>	16 787,37		
Тех.обслуживание	13 586,40	60кв.м.*18,87руб.*12мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	3 200,97	0,95куб.м.*(232,80руб.*1,18*6мес.+243,11руб.*1,18*6мес.)	
<b>ФГУП «Почта России» (409,4 кв.м)</b>	97 657,62		
Тех.обслуживание	92 704,54	409,4кв.м.*18,87руб.*12мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	4 953,08	1,47куб.м.*(232,80руб.*1,18*6мес.+243,11руб.*1,18*6мес.)	
<b>ООО "Клинлайн"(155,3 кв.м)</b>	37 592,13		
Тех.обслуживание	35 166,13	155,3кв.м.*18,87руб.*12мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	2 426,00	0,72куб.м.*(232,80руб.*1,18*6мес.+243,11руб.*1,18*6мес.)	
<b>ОАО «Сбербанк России» (178,3 кв.м)</b>	44 046,94		
Тех.обслуживание	40 374,25	178,3кв.м.*18,87руб.*12мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	3 672,69	1,09куб.м.*(232,80руб.*1,18*6мес.+243,11руб.*1,18*6мес.)	
<b>Всего:</b>	<b>1 189 951,87</b>		
<b>3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</b>	7 004,76		
"Кристалл"	419,76	34,98 руб.*12мес.	1 раз в месяц
"Вымпелком"	1 650,00	137,50руб.*12мес.	1 раз в месяц
"ЭРТелеком"	0,00	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"	1 650,00	137,50руб.*12мес.	1 раз в месяц
<b>4. Начисление за рекламу(аренда)</b>	0,00		
<b>Итого:</b>	<b>1 196 956,63</b>		
<b>Статьи расходов. Перечень работ, услуг</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование</b>	
<b>1. Санитарное содержание</b>			
-уборка придомовой территории	88 193,80	0,76чел.*(3565руб.+200руб.)*1,5*1,15*1,083*1,302*3мес.)+0,76*(3708руб.+200руб.)*1,5*1,15*1,083*1,302*9мес.)+0,100руб./кв.м.асф.покр.*1840кв.м.)*12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток			
-обслуживание мусоропровода	119 104,94	(0,9чел.*9538,51*3мес.)+(0,9чел.*9921,13*9мес.)+(103квартир*10,92431руб/кв*12мес.)	
-вывоз КГМ	21 425,18	192чел.*(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	3 542,17	103вент.*(16,86 руб.+17,53 руб.)	2 раза в год
-проверка дымоходов	20 894,58	103дым.*(49,72 руб.*2 раза с год+51,71руб.*2 раза в год)	

-дератизация	2 442,00	0,26 руб./мес.*814кв.м.*12 мес.	1раз в месяц
-дезинсекция	7 619,04	1,02руб./мес.*814кв.м.*4 раза	4раза в год
-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
-комплексное обслуж. лифтов	94 576,28	(5338,98 руб.*1мес.)+(3813,56 руб.*11мес.)*2 лифта	1 раз в мес.
-освидетельствование лифтов	8 380,00	4190 руб.*2 лифта	
-обслуживание экокбксов	0,00	238,06руб.*12мес.	
-вывоз мусора (население)САХ	61 018,32	192чел.*(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)	12 078,60	4,23куб.м.*(232,80руб.*6мес.+243,11руб.*6мес.)	по графику
<b>Всего по п.1:</b>	<b>447 849,63</b>		
<b>2.Техническая эксплуатация</b>			
-профосмотры: в т.ч.сезонные осмотры	126 695,06	13,25ч/час*(96,4189руб./час.*3мес.)+13,25*100,2864руб./час*9 мес.)+(1,78руб./м.кв.*(4389,1+803)кв.м.*12мес.)	
-очистка кровли от снега	11 965,06	13,69руб./кв.м.*874кв.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)	90 913,67	17,51руб./кв.м.*(4389,1+803)кв.м.	
-гидравлические испытания и промывка системы отопления	16 602,79	(632,04руб./куб.м.+251,07/руб./куб.м./3)*23197/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	72 394,36	(611,49ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(611,49/12*9*100,2864руб./час)+(611,49ч/час/12*3*96,4189 руб./час.+(611,49/12*9*100,2864руб./час)/1,302*25%	
<b>Всего по п.2:</b>	<b>318 570,94</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	15 835,91	3,05руб./кв.м.*(4389,1+803)кв.м.	
5.ОДС	7 736,23	1,49руб./кв.м.*(4389,1+803)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	261 349,41	Прямые расходы*0,341*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	135 665,64	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
<b>Всего по п.4-7:</b>	<b>420 587,19</b>		
Рентабельность, 3%	35 610,23		
<b>Итого:</b>	<b>1 222 617,99</b>		
<b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>	<b>1 442 689,23</b>		
	<b>-245 732,60</b>		
<b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b>	<b>23,16</b>	Итого стоимость услуг/(4389,1+803)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.