

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 №28, ул.Блюхера

Общая площадь, кв. м. 2583,2 ЖЭУ-24 (с НДС)  
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 408,30

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	486 674,88	2583,2 кв.м.*15,70руб.*12 мес.	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	50 626,14	135 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>	79 922,52		
1) ООО "ОЖХ Орджон. р-на" (334,8 кв.м.)	65 502,32		
Тех.обслуживание	63 076,32	334,8 кв.м.*15,70руб.*12мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	2 426,00	0,72 куб.м.*(232,80руб.*1,18*6мес.+243,11 руб.*1,18*6мес.)	1 раз в месяц
2) ИП Петрова В.Р. (30,9 кв.м.)	6 394,37		
Тех.обслуживание	5 821,56	30,9 кв.м.*15,70руб.*12мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	572,81	0,17 куб.м.*(232,80руб.*1,18*6мес.+243,11 руб.*1,18*6мес.)	1 раз в месяц
3) Павлов Д.В. (42,6 кв.м.)	8 025,84		
Тех.обслуживание	8 025,84	42,6 кв.м.*15,70руб.*12мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	0,00	0 куб.м.*(232,80руб.*1,18*6мес.+243,11 руб.*1,18*6мес.)	1 раз в месяц
<b>Всего:</b>	<b>566 597,40</b>		
<u>3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	5 354,76		
"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.	
"Уфанет"	1 485,00	123,75руб.*12мес.	1 раз в месяц
"Башинфорсвязь"	1 800,00	150,00руб.*12мес.	1 раз в месяц
"Скартел"	0,00	137,50руб.*12мес.	
<u>4. Начисление за рекламу(аренда)</u>	0,00		
<b>Итого:</b>	<b>571 952,16</b>		
<b>Статьи расходов. Перечень работ, услуг</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование</b>	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	62 539,31	((0,54чел.*(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.асф.покр.*1255кв.м.)*12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток			
-обслуживание мусоропровода			
-вывоз КГМ	15 064,58	135чел.*(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	2 200,96	64вент.*(16,86 руб.+17,53 руб.)	2 раза в год
-проверка дымоходов	0,00	0дым.*(49,72 руб.*2 раза с год+51,71руб.*2 раза в год)	
-дератизация	1 301,04	0,26 руб./мес.*(417кв.м.)*12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	1 701,36	1,02руб./мес.*(417кв.м.)*4 раза	4 раза 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

.-обслуживание экобоксов	5 438,28	453,19руб./мес.*12мес.	1 раз в месяц
.-вывоз мусора (население)САХ	42 903,51	135чел.*(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)	2 541,36	0,89куб.м.*(232,80руб.*6мес.+243,11руб.*6 мес.)	по графику
<b>Всего по п.1:</b>	<b>142 265,12</b>		
<b>2.Техническая эксплуатация</b>			
.-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры	75 101,68	(9,4ч/час*(96,4189руб./час.*3мес.)+(9,4ч/час*100,2864руб./час*9 мес.)+(1,78руб./м.кв.*(2583,2+408,3)кв.м.*12мес.)	
-очистка кровли от снега	15 716,12	13,69руб./кв.м.*1148кв.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)	52 381,17	17,51руб./кв.м.*(2583,2+408,3)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	7 196,67	(632,04руб./куб.м.+251,07/руб./куб.м./3)*10055куб.м./1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	46 612,55	(393,72000ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(393,72000/12*9*100,2864руб./час)+(393,72000ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(393,72000/12*9*100,2864руб./час)/1,302*25%	
<b>Всего по п.2:</b>	<b>197 008,18</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	9 124,08	3,05 руб./кв.м.*(2583,2+408,3)кв.м.	
5.ОДС	4457,34	1,49руб./кв.м*(2583,2+408,3)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	115 692,20	Прямые расходы*0,341*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	60055,45	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
<b>Всего по п.4-7:</b>	<b>189 329,05</b>		
Рентабельность, 3%	15 858,07		
<b>Итого:</b>	<b>544 460,42</b>		
<b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>	<b>642 463,30</b>		
	<b>-70 511,13</b>		
<b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b>	<b>17,90</b>	Итого стоимость услуг/(2583,2+408,3)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