

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 №2/1 ул. Блюхера

Общая площадь, кв. м. 2156,1 ЖЭУ-28 (с НДС)
Площадь нежилых помещений, кв.м. 471,8

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
1. Начисление населению	599 223,31	2156,1 кв.м.*23,16руб./кв.м.*12мес.	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	35 418,90	83 чел.* (211,42 руб./куб.м. в мес.*6мес. + 1,65 куб.м./12+226,93 руб./куб.м. в мес.*6мес.*1,65 куб.м./12)*1,18	
2. Начисление по нежилым помещениям	133 548,65		
ООО МЦ "Нью Лайн" (196,5 кв.м)	56 296,00		
Тех. обслуживание	54 611,28	196,5 кв.м.*23,16руб.*12мес.	
Вывоз мусора	1 684,72	0,5 куб.м.* (232,80 руб.*1,18*6мес. + 243,11 руб.*1,18*6мес.)	
ЗАО "Региональный методический научный центр" (275,3 кв.м)	77 252,65		
Тех. обслуживание	76 511,38	275,3 кв.м.*23,16руб.*12мес.	
Вывоз мусора	741,28	0,22 куб.м.* (232,80 руб.*1,18*6мес. + 243,11 руб.*1,18*6мес.)	
Всего:	732 771,97		
3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ	8 489,76		
"Кристалл"	419,76	34,98 руб.*12мес.	1 раз в месяц
"Вымпелком"	1 650,00	137,50 руб.*12мес.	1 раз в месяц
"ЭР Телеком"	1 485,00	123,75 руб.*12мес.	1 раз в месяц
"Уфанет"	1 485,00	123,75 руб.*12мес.	1 раз в месяц
"Башинформсвязь"	1 800,00	150,00 руб.*12мес.	1 раз в месяц
"Скартел"	1 650,00	137,50 руб.*12мес.	1 раз в месяц
4. Начисление за рекламу (аренда)	0,00		
Итого:	741 261,73		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	56 563,57	0,49 чел.* (3565 руб.+200 руб.)*1,5*1,15*1,083*1,302*3 мес. + 0,49*(3708 руб.+200 руб.)*1,5*1,15*1,083*1,302*9 мес. + 0,100 руб./кв.м. асф. покр.*1,207,28 кв.м.)*12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток	0,00	0,65 чел.* (9538,51*3 мес.) + (0,65*9921,13*9 мес.)	
-обслуживание мусоропровода	60 130,65	(0,45 чел.*9538,51*3 мес.) + (0,45 чел.*9921,13*9 мес.) + (52 кв.м.*10,92431 руб./кв*12 мес.)	
-вывоз КГМ	9 261,93	83 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	1 788,28	52 вент.* (16,86 руб.+17,53 руб.)	2 раза в год
-проверка дымоходов	10 548,72	52 дым.* (49,72 руб.*2 раза с год+51,71 руб.*2 раза в год)	
-дератизация	1 223,04	0,26 руб./мес.*392 кв.м.*12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	1 599,36	1,02 руб./мес.*392 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 УУТЭ	1 раз в месяц
-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00		1 раз в месяц
-комплексное обслуж. лифтов	47 288,14	(5338,98 руб.*1 мес.) + (3813,56 руб.*1 мес.*1 лифт)	1 раз в месяц
-освидетельствование лифтов	4 190,00	4190 руб.*1 лифт	1 раз в мес.
-обслуживание эжекторов	0,00	466,56 руб.*12 мес.	1 раз в год
-вывоз мусора (население) САХ	30 016,02	83 чел.* (211,42 руб./куб.м. в мес.*6мес. + 1,65 куб.м./12+226,93 руб./куб.м. в мес.*6мес.*1,65 куб.м./12)	по графику
-вывоз мусора (арендаторы)	2 055,93	0,72 куб.м.* (232,80 руб.*6мес.+243,11 руб.*6мес.)	по графику
Всего по п.1:	233 240,36		
2. Техническая эксплуатация			
-профосмотры: в т.ч. сезонные осмотры	67 001,47	9,12 ч/час*(96,4189 руб./час*3 мес.) + 9,12*100,28 64 руб./час*9 мес.) + (1,78 руб./м.кв.*(2156,1+471,8) кв.м.*12 мес.)	
-очистка кровли от снега	6 009,91	13,69 руб./кв.м.*439 кв.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 водометров; ремонт и установка контейнеров, смена и ремонт радиаторов, канализационных труб, участков трубопроводов, смена вентилей, задвижек)	46 014,53	17,51 руб./кв.м.*(2156,1+471,8) кв.м.	
-гидравлические испытания и промывка системы отопления	9 107,66	(632,04 руб./куб.м.+251,07 руб./куб.м./3)*12725/1000	гидравлич. испытание - 1 раз в год, промывка - 1 раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	37 090,43	(313,29 ч/час/12*3*96,4189 руб./час + (313,29/12*9*100,2864 руб./час) + (313,29 ч/час/12*3*96,4189 руб./час + (313,29/12*9*100,2864 руб./час)/1,302*25%	
Всего по п.2:	165 224,01		
3. Текущий ремонт			
-смена оконных блоков			
-ремонт откосов			
-замена эл.проводки			
-замена входных дверей			
-резерв и непредвиденные затраты	0,00		
Всего по п.3:	0,00		
4. Аварийно-ремонтная служба	8 015,10	3,05 руб./кв.м.*(2156,1+471,8) кв.м.	
5. НДС	3 915,57	1,49 руб./кв.м.*(2156,1+471,8) кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	135 876,35	Прямые расходы*0,341*	

тариф	23,16
Общая площадь	2156,1
Кол-во кв-р	52
Кол-во пользующихся Ж	83

из дислок

УАР 0

Площадь кровли	439
Кол-во лифтов	1
Кол-во мусоропроводов	1
Площадь асфальта	1207,28
Площадь газона	1290,6
Кол-во дымоходов	52

Непредвид. ремонт 313,29

Профосмотры 9,12

УБ.ПРИД.ТЕР 0,49

Мусоропроводчиков 0,45

Уб. л/кл 0,00

САХ объем 1,65

этажей 9

дерат 392

объем дома 12725

0,72

УУТЭ 1

0,49 430,2

7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	70 532,97	(Прямые расходы+общеексплуатационные расходы)*0,132**	1 раз в месяц
Всего по п.4-7:	218 339,99		
Рентабельность, 3%	18 504,13		
Итого:	635 308,48		
Итого стоимость услуг с НДС:	749 664,01		
	-8 402,28		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	23,77	Итого стоимость услуг/(2156,1+471,8)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