

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 №21 ул. Блюхера

Общая площадь, кв. м. 3246,7 ЖЭУ-27 (с НДС)  
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 77,9

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	462 070,34	3246,7 кв.м.*11,86 руб./кв.м.*12 мес.	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	69 376,56	185 чел.*(211,42 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	
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	17 690,84		
<b>Селезнев В.К.(77,9 кв.м.)</b>	17 690,84		
Тех. обслуживание	11 086,73	77,9 кв.м.*11,86 руб.*12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	6 604,11	1,96 куб.м.*(232,80 руб.*1,18*6 мес.+243,11 руб.*1,18*6 мес.)	
<b>Всего:</b>	479 761,18		
<u>3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	5 039,76		
"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
"ЭРТелеком"	1 485,00	123,75 руб.*12 мес.	1 раз в месяц
"Уфанет"	1 485,00	123,75 руб.*12 мес.	1 раз в месяц
"Башинформсвязь"	0,00	150,00 руб.*12 мес.	1 раз в месяц
"Скартел"	0,00	137,50 руб.*12 мес.	1 раз в месяц
<u>4. Начисление за рекламу(аренда)</u>	0,00		
<b>Итого:</b>	<b>484 800,94</b>		
<b>Статьи расходов. Перечень работ, услуг</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование</b>	
<u>1. Санитарное содержание</u>			
-уборка придомовой территории	112 295,34	0,97 чел.*(3565 руб.+200 руб.)*1,5*1,15*1,083*1,302*3 мес.)+(0,97*(3708 руб.+200 руб.))*1,5*1,15*1,083*1,302*9 мес.)+(0,100 руб./кв.м.асф.покр.*1748 кв.м.)*12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток			
-обслуживание мусоропровода	0,00	(0,57 чел.*9538,51*3 мес.)+(0,57 чел.*9921,13*9 мес.)+(82 квартир*11,48767 руб/кв*12 мес.)	
-вывоз КГМ	20 644,06	185 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	2 785,59	81 вент.*(16,86 руб.+17,53 руб.)	2 раза в год
-проверка дымоходов	16 431,66	81 дым.*(49,72 руб.*2 раза с год+51,71 руб.*2 раза в год)	
-дератизация	1 002,00	0,26 руб./мес.*334 кв.м.*12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	3 126,24	1,02 руб./мес.*334 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	695,13 руб./мес.*6 мес.+722,94 руб./мес.*6 мес.*УАР	1 раз в месяц
-обслуживание экобоксов	0,00	0 руб.*12 мес.	1 раз в мес.
-вывоз мусора (население)САХ	58 793,69	185 чел.*(211,42 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)	по графику

-вывоз мусора (арендаторы)	5 596,70	1,96куб.м.*(232,80руб.*6мес.+243,11руб.*6мес.)	по графику
<b>Всего по п.1:</b>	<b>229 250,01</b>		
<b>2.Техническая эксплуатация</b>			
-профосмотры: в т.ч.сезонные осмотры	82 419,31	9,57ч/час*(96,4189руб./час.*3мес.)+9,57*100,2864руб./час*9 мес.)+(1,78руб./м.кв.*(3246,7+77,9)кв.м.*12мес.)	
-очистка кровли от снега	15 770,88	13,69руб./кв.м.*1152кв.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)	0,00	17,51руб./кв.м.*(3246,7+77,9)кв.м.	
-гидравлические испытания и промывка системы отопления	8 753,38	(632,04руб./куб.м.+251,07/руб./куб.м./3)*12230/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	57 451,16	(485,27ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(485,27/12*9*100,2864руб./час)+(485,27ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(485,27/12*9*100,2864руб./час)/1,302*25%	
<b>Всего по п.2:</b>	<b>164 394,73</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	10 140,03	3,05руб./кв.м.*(3246,7+77,9)кв.м.	
5.ОДС	4 953,65	1,49руб./кв.м.*(3246,7+77,9)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	134 232,86	Прямые расходы*0,341*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	69 679,84	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
<b>Всего по п.4-7:</b>	<b>219 006,38</b>		
Рентабельность, 3%	18 379,53		
<b>Итого:</b>	<b>631 030,65</b>		
<b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>	<b>744 616,17</b>		
	<b>-259 815,23</b>		
<b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b>	<b>18,66</b>	Итого стоимость услуг/(3246,7+77,9)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