

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 №81/2, Пр.Октября

Общая площадь, кв. м. 2127,6 ЖЭУ-28 (с НДС)
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 492,10

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
1. Начисление населению	591 302,59	2127,6 кв.м.*23,16 руб.*12 мес.	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	49 927,85	117 чел.*(211,42 руб./куб.м.в мес.*6 мес.*1,65 куб.м./12+226,93 руб./куб.м.в мес.*6 мес.*1,65 куб.м./12)*1,18	
2. Начисление по нежилым помещениям	207 979,18		
1) ООО "Сапфир" (225,3 кв.м.)	136 499,83		
Тех.обслуживание	57 857,04	225,3 кв.м.*21,40 руб.*12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	78 642,79	23,34 куб.м.*(232,80 руб.*1,18*6 мес.+243,11 руб.*1,18*6 мес.)	1 раз в месяц
2) Кашаев А.Ш. (39,7 кв.м.)	10 194,96		
Тех.обслуживание	10 194,96	39,7 кв.м.*21,40 руб.*12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	0,00	0 куб.м.*(232,80 руб.*1,18*6 мес.+243,11 руб.*1,18*6 мес.)	1 раз в месяц
3) Маглиев Р.Р. (43,2 кв.м.)	11 093,76		
Тех.обслуживание	11 093,76	43,2 кв.м.*21,40 руб.*12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	0,00	0 куб.м.*(232,80 руб.*1,18*6 мес.+243,11 руб.*1,18*6 мес.)	1 раз в месяц
4) ООО "Полиграфия Технологии Сервис" (112,1 кв.м.)	31 752,39		
Тех.обслуживание	28 787,28	112,1 кв.м.*21,40 руб.*12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	2 965,11	0,88 куб.м.*(232,80 руб.*1,18*6 мес.+243,11 руб.*1,18*6 мес.)	1 раз в месяц
5) Дворник В.А. (71,8 кв.м.)	18 438,24		
Тех.обслуживание	18 438,24	71,8 кв.м.*21,40 руб.*12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	0,00	0 куб.м.*(232,80 руб.*1,18*6 мес.+243,11 руб.*1,18*6 мес.)	
Всего:	799 281,78		
3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ	7 004,76		
"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
"ЭР Телеком"	0,00	123,75 руб.*12 мес.	
"Уфанет"	1 485,00	123,75 руб.*12 мес.	1 раз в месяц
"Башинфорсвязь"	0,00	150,00 руб.*12 мес.	
"Скартел"	1 650,00	137,50 руб.*12 мес.	1 раз в месяц
"МТС"	1 800,00	150,00 руб.*12 мес.	1 раз в месяц
4. Начисление за рекламу (аренда)	0,00		
Итого:	806 286,54		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	60 273,78	((0,52 чел.*(3565 руб.+200 руб.)*1,5*1,15*1,083*1,302*3 мес.)+(3708 руб.+200 руб.)*1,5*1,15*1,083*1,302*9 мес.))+0,100 руб./кв.м.ас ф.покр.*1250,8 кв.м.)*12 мес.	каждый день
.-уборка лестничных клеток			
.-обслуживание мусоропровода	59 874,33	(0,45 чел.*9538,51 руб./чел.*3 мес.)+(0,45 чел.*9921,13 руб./чел.*9 мес.)+(52 квартир*10,92431 руб/кв*12 мес.)	каждый день

.- вывоз КГМ	13 055,97	117чел.*(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	1 788,28	52вент.*(16,86 руб.+17,53 руб.)	2раза в год
.-проверка дымоходов	0,00	0дым.*(49,72 руб.*2 раза с год+51,71руб.*2 раза в год)	
.-дератизация	1 216,80	0,26 руб./мес.*(380+1*10)в.м.*12 мес.	1раз в месяц
.-дезинсекция	1 591,20	1,02руб./мес.*(380+1*10)кв.м.*4 раза	4раза в год
.-оценка соответствия лифта требованиям тех.регламента	4 190,00	4190руб.*1лифт	
.-т/о приборов учета тепловой энергии	0,00	700,55руб./мес.*6 мес.+728,57руб./мес.*6мес.	1раз в месяц
.-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	695,13руб./мес.*6 мес.+722,94руб./мес.*6мес.	1раз в месяц
.-комплексное обслуживание лифтов	47 288,14	(5338,98руб./мес.*1мес.)+(3813,56руб./мес.*11мес.)*1 лифт	1раз в месяц
.-вывоз мусора (население)САХ	42 311,73	117чел.*(211,42руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,65куб.м./12+226,93руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,65куб.м./12)	по графику
.-вывоз мусора (арендаторы)	69 159,24	24,22куб.м.*(232,80руб.*6мес.+243,11руб.*6мес.)	по графику
Всего по п.1:	300 749,48		
2.Техническая эксплуатация			
.-профосмотры: в т.ч. сезонные осмотры	66 862,08	(9,15ч/час*(96,4189руб./час.*3мес.)+(9,15ч/час*100,2864руб./час*9 мес.)+(1,78руб./м.кв.*(2127,6+492,1)кв.м.*12мес.)	
-очистка кровли от снега	6 940,83	13,69руб./кв.м.*507кв.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)	194 251,74	17,51руб./кв.м.*(2127,6+492,1)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	8 924,44	(632,04руб./куб.м.+251,07/руб./куб.м./3)*12469куб.м./1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	35 723,03	(301,74ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(301,74/12*9*100,2864руб./час)+(301,74ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(301,74/12*9*100,2864руб./час)/1,302*25%	
Всего по п.2:	312 702,11		
3.Текущий ремонт			
.-установка пластиковых окон	0,00		
.-смена светильников	0,00		
-замена эл.проводки			
-замена входных дверей			
-резерв и непредвиденные затраты			
Всего по п.3:	0,00		
4.Аварийно-ремонтная служба	7 990,09	3,05 руб./кв.м.*(2127,6+492,1)кв.м.	
5.ОДС	3903,35	1,49руб./кв.м.*(2127,6+492,1)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	209 186,99	Прямые расходы*0,341*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	108588,29	(Прямые расходы+Общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	329 668,72		
Рентабельность, 3%	28 293,61		
Итого:	971 413,92		
Итого стоимость услуг с НДС:	1 146 268,42		
	-339 981,89		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	36,46	Итого стоимость услуг/(2127,6+492,1)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