

УТВЕРЖДАЮ

И. о. директора ОАО "УЖХ
Орджоникидзевского района"

Р.А. Янышев

**План работ на 2014г., 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
№19, ул. А.Невского**

Общая площадь, кв. м. 1948,8 ЖЭУ-79 (с НДС)
Площадь нежилых помещений, кв.м. 121,10

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	277 353,22	1948,8 кв.м. * 11,86 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	23 224,81	((113,78 руб./чел.в мес. * 99 чел. * 6 мес. * 1,65/12) + (127,20 руб./чел.в мес. * 99 чел. * 6 мес. * 1,65/12)) * 1,18	
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	17 258,48		
1) ИП Малова В.А. (121,1 кв.м.)	17 258,48		
Тех. обслуживание	15 781,75	121,1 кв.м. * 10,86 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	1 476,72	0,59 куб.м. * 176,76 руб. * 1,18 * 12 мес.	1 раз в месяц
Всего:	294 611,69		
<u>3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	1 485,00		
"Кристалл"	0,00	34,98 руб. * 12 мес.	
"Вымпелком"	0,00	137,50 руб. * 12 мес.	
"ЭРТелеком"	0,00	123,75 руб. * 12 мес.	
"Уфанет"	1 485,00	123,75 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Башинформсвязь"	0,00	150,00 руб. * 12 мес.	
"Скартел"	0,00	137,50 руб. * 12 мес.	
<u>4. Начисление за рекламу (аренда)</u>	0,00		

Итого:	296 096,69		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	46 315,72	(0,48чел.*((3059+200)*1,15*1,5*1,083*1,302)+0,053руб./кв.м.асф.покр.*1031,1кв.м.)*1 2 мес.	
.-уборка лестничных клеток	0,00	0чел*8184,66 руб./чел*12 мес.	
.-обслуживание мусоропровода	0,00	((0чел.*8184,66 руб/чел.)+0квартир*8,74724руб/кв)*12	
.- вывоз КГМ	6 339,88	(266,83руб./куб.м.*0,02куб.м.*99 чел.)*12	по графику
-очистка вентканалов	1 131,52	(16,21руб.*34вентк.)+(17,07руб.*34вентк.)	2раза в год
.-проверка дымоходов	0,00	(2раза в год*47,84 руб.*0дымоходов)+(2 раза в год*50,38руб.*0дымоходов)	
.-дератизация	909,71	(6раз в год*0,21 руб./мес.*352,6кв.м.)+(6раз в год*0,22руб.в мес.*352,6кв.м.)	1раз в месяц
.-дезинсекция	895,60	(2 раза в год*0,62руб./мес.*352,6кв.м.)+(2раза в год*0,65руб./мес.*352,6кв.м.)	4раза в год
.-т/о узлов автоматического регулирования	6 275,90	617,13руб./мес.*12 мес./1,18	1раз в месяц
.-т/о и ППР ЗПУ	0,00	867,30руб./мес.*12мес./1,18	
.-комплексное обслуживание лифтов	0,00	0руб./мес.*12 мес.*2 лифта	
.-вывоз мусора (население)САХ	19 682,04	((113,78руб./чел.в мес.*99чел.*6мес.*1,65/12)+(127,20 руб./чел.в мес.*99чел.*6мес.*1,65/12))	по графику
.-вывоз мусора (арендаторы)	1 251,46	0,59куб.м.*176,76руб.*12мес.	по графику
Всего по п.1:	82 801,84		
2. Техническая эксплуатация			
.-профосмотры: в т.ч. сезонные осмотры	21 001,23	(8,20ч/час*82,67руб./час.+0,518руб./м.кв.*(1948,8+121,1)кв.м.)*12мес.	
-очистка кровли от снега	14 369,62	14,86руб./кв.м.*967кв.м.	в зимний период

- 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	2 000,00		
.-смена вентелей, задвижек	1 000,00		
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	5 734,70	$(560,69 \text{руб./куб.м.} + (208,49/3) \text{руб./куб.м.}) * 9$ 100/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-покраска металлических ограждений	1 000,00		
-резерв на непредвиденные работы	27 321,23	$(277,25 \text{ч/час} * 82,67 \text{руб./час}) + (277,25 \text{ч/час} * 82,67 \text{руб./час} / 1,302) * 25\%$	
Всего по п.2:	72 426,77		
3.Текущий ремонт			
.-смена оконных блоков			
.-ремонт откосов			
-замена эл.проводки			
-замена входных дверей			
-резерв и непредвиденные затраты			
Всего по п.3:	0,00		
4.Аварийно-ремонтная служба	4 338,51	2,096 руб./кв.м.* $(1948,8+121,1)$ кв.м.	
5.ОДС	2649,47	1,28руб./кв.м.* $(1948,8+121,1)$ кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	25 767,95	Прямые расходы*0,166*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей	26 191,87	1,12руб./кв.м.*1948,8кв.м.*12мес.	1раз в месяц
8.Управление домом	28778,45	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,159**	1раз в месяц
Всего по п.4-8:	87 726,26		
Рентабельность, 3%	7 288,65		
Итого:	250 243,51		
Итого стоимость услуг с НДС:	295 287,35		

	809,34		
--	---------------	--	--

Остаток средств на 07.2013г.

.-121746,60

В расходной части сметы не учтены затраты на текущий ремонт МКД.

* 0,166-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2014 год общеэксплуатационных расходов к прямым, исходя из фактических данных 2013 года.

** 0,159-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2014 год услуг по управлению и начислению к прямым и общеэксплуатационным, исходя из фактических данных 2013 года.

Начальник ПЭО

А. М. Андреев

