

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 №81/1, Пр.Октября

Общая площадь, кв. м. 2130,9 ЖЭУ-28 (с НДС)
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 519,20

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	592 219,73	2130,9 кв.м.*23,16 руб./кв.м.*12 мес.	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	38 406,04	90 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	
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	235 829,01		
1) ООО "Торгмастер" (519,2 кв.м.)	235 829,01		
Тех. обслуживание	133 330,56	519,2 кв.м.*21,40 руб.*12 мес.	
Вывоз мусора	102 498,45	30,42 куб.м.*(232,80 руб.*1,18*6 мес.+243,11 руб.*1,18*6 мес.)	
Всего:	828 048,74		
<u>3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	8 489,76		
"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
"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:	836 538,50		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	51 167,44	((0,44 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.*1197,16 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	10 043,06	90 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	0,00	Одым.*(49,72 руб.*2 раза с год+51,71 руб.*2 раза в год)	
.-дератизация	1 216,80	0,26 руб./мес.*(380+1*10)в.м.*12 мес.	1 раз в месяц
.-дезинсекция	1 591,20	1,02 руб./мес.*(380+1*10)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 раз в месяц
.-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	695,13 руб./мес.*6 мес.+722,94 руб./мес.*6 мес.	1 раз в месяц
.-оценка соответствия лифта требованиям тех. регламента	4 190,00	4190 руб.*1 лифт	
.-комплексное обслуживание лифтов	47 288,14	(5338,98 руб./мес.*1 мес.)+(3813,56 руб./мес.*11 мес.)*1 лифт	1 раз в месяц

.-вывоз мусора (население)САХ	32 547,49	90чел.*(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)	86 863,09	30,42куб.м.*(232,80руб.*6мес.+243,11руб.*6мес.)	
Всего по п.1:	305 144,55		
2.Техническая эксплуатация			
.-профосмотры: в т.ч.сезонные осмотры	67 487,58	(9,13ч/час*(96,4189руб./час.*3мес.)+(9,13ч/час*100,2864руб./час*9 мес.)+(1,78руб./м.кв.*(2130,9+519,2)кв.м.*12мес.)	
-очистка кровли от снега	6 913,45	13,69руб./кв.м.*505кв.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)	46 403,25	17,51руб./кв.м.*(2130,9+519,2)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	8 844,28	(632,04руб./куб.м.+251,07/руб./куб.м./3)*12357куб.м./1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	35 548,99	(300,27ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(300,27/12*9*100,2864руб./час)+(300,27ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(300,27/12*9*100,2864руб./час)/1,302*25%	
Всего по п.2:	165 197,55		
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	8 082,81	3,05 руб./кв.м.*(2130,9+519,2)кв.м.	
5.ОДС	3948,65	1,49руб./кв.м*(2130,9+519,2)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	160 386,66	Прямые расходы*0,341*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	83256,20	(Прямые расходы+Общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	255 674,31		
Рентабельность, 3%	21 780,49		
Итого:	747 796,90		
Итого стоимость услуг с НДС:	882 400,34		
	-45 861,85		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	27,75	Итого стоимость услуг/(2130,9+519,2)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