

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 №9, ул. Конституции

Общая площадь, кв. м. 2545,7 ЖЭУ-21 (с НДС)
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 1019,80

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
1. Начисление населению	379 411,13	2545,7 кв.м.*12,42руб./кв.м.*12мес.	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	58 190,96	150 чел.*(211,42руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,5 куб.м./12+226,93руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,5 куб.м./12)*1,18	
2. Начисление по нежилым помещениям	305 704,97		
ЗАО Форвард (284,70 кв.м.)	119 288,68		
Тех.обслуживание	42 431,69	284,7 кв.м.*12,42руб.*12мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	76 856,99	22,81 куб.м.*(232,80руб.*1,18*6мес.+243,11руб.*1,18*6мес.)	
"Салют торг"(173 кв.м.)	25 783,92		
Тех.обслуживание	25 783,92	173 кв.м.*12,42руб.*12мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	0,00	0 куб.м.*(232,80руб.*1,18*6мес.+243,11руб.*1,18*6мес.)	
"Салют торг"(562,1 кв.м.)	160 632,37		
Тех.обслуживание	83 775,38	562,1 кв.м.*12,42руб.*12мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	76 856,99	22,81 куб.м.*(232,80руб.*1,18*6мес.+243,11руб.*1,18*6мес.)	
Всего:	685 116,10		
3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ	6 839,76		
"Кристалл"	419,76	34,98 руб.*12мес.	1 раз в месяц
"Вымпелком"	1 650,00	137,50руб.*12мес.	1 раз в месяц
"ЭРТелеком"	1 485,00	123,75руб.*12мес.	1 раз в месяц
"Уфанет"	1 485,00	123,75руб.*12мес.	1 раз в месяц
"Башинформсвязь"	1 800,00	150,00руб.*12мес.	1 раз в месяц
"Скартел"	0,00	137,50руб.*12мес.	1 раз в месяц
4. Начисление за рекламу(аренда)	0,00		
Итого:	691 955,86		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	47 570,17	0,41 чел.*(3565руб.+200руб.))*1,5*1,15*1,083*1,302*3мес.)+0,41*(3708руб.+200руб.))*1,5*1,15*1,083*1,302*9мес.))+0,100руб./кв.м.асф.покр.*833,99 кв.м.)*12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток			
-обслуживание мусоропровода			
-вывоз КГМ	16 738,43	150 чел.*(360,84руб./куб.м.*0,025 куб.м.*3мес.+362,52руб./куб.м.*0,025 куб.м.*3мес.+382,25руб./куб.м.*0,025 куб.м.*6мес.)	по графику
-очистка вентканалов	2 200,96	64 вент.*(16,86 руб.+17,53 руб.)	2 раза в год
-проверка дымоходов	0,00	0 дым.*(49,72 руб.*2 раза с год+51,71руб.*2 раза в год)	
-дератизация	2 640,00	0,25 руб./мес.*880 кв.м.*12 мес.	1 раз в месяц

369,13333

-дезинсекция	8 236,80	2,34руб./мес.*880кв.м.*4 раза	4раза в год
-т/о приборов учета тепловой энергии	8 574,72	700,55руб./мес.*6 мес.+728,57руб./мес.*6мес.*1УУТЭ	1раз в месяц
-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00		1раз в месяц
-обслуживание экобоксов	7 264,07	605,34 руб/мес.*12мес.	
-вывоз мусора (население)САХ	49 314,38	150чел.*(211,42руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,5куб.м./12+226,93руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,5куб.м./12)	по графику
-вывоз мусора (арендаторы)	130 266,09	45,62куб.м.*(232,80руб.*6мес.+243,11руб.*6мес.)	по графику
Всего по п.1:	272 805,60		
2.Техническая эксплуатация			
-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры	90 198,89	11,78ч/час*(96,4189руб./час.*3мес.)+(11,78*10 0,2864руб./час*9 мес.)+(1,78руб./м.кв.*(2545,7+1019,80)кв.м.*12 мес.)	
-очистка кровли от снега	15 688,74	13,69руб./кв.м.*1146кв.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 вентилей, задвижек)	0,00	17,51руб./кв.м.*(2545,7+1019,80)кв.м.	
-гидравлические испытания и промывка системы отопления	9 031,08	(632,04руб./куб.м.+251,07руб./куб.м./3)*12618/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	46 479,95	(392,6ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(392,6/12*9 *100,2864руб./час)+(392,6ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(392,6/12*9*100,2864руб./час)/1,302*25%	
Всего по п.2:	161 398,66		
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	10 874,78	3,05руб./кв.м.*(2545,7+1019,80)кв.м.	
5.ОДС	5 312,60	1,49руб./кв.м.*(2545,7+1019,80)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	148 063,65	Прямые расходы*0,341*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	76 859,37	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	241 110,39		
Рентабельность, 3%	20 259,44		
Итого:	695 574,09		
Итого стоимость услуг с НДС:	820 777,43		
	-128 821,57		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	19,18	Итого стоимость услуг/(2545,7+1019,80)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.