

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 №97, Пр.Октября

Общая площадь, кв. м. 2578,2 ЖЭУ-28 (с НДС)  
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 915,00

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<b>1. Начисление населению</b>	372 188,95	2578,2 кв.м.*12,03руб.*12мес.	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	32 845,57	127 чел.* (211,42 руб./куб.м. в мес.*6 мес.*1 куб.м./12+226,93 руб./куб.м. в мес.*6 мес.*1 куб.м./12)*1,18	
<b>2. Начисление по нежилым помещениям</b>	134 135,12		
1) ЗАО "Уралпродмаркет" (614,2 кв.м.)	88 665,91		
Тех.обслуживание	88 665,91	614,2 кв.м.*12,03руб.*12мес.	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
2) ИП Ганиева Л.А. (102,4 кв.м.)	16 828,18		
Тех.обслуживание	14 840,21	102,4 кв.м.*12,03руб.*12мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	1 987,97	0,59 куб.м.* (232,80 руб.*1,18*6 мес.+243,11 руб.*1,18*6 мес.)	1 раз в месяц
3) ИП Ганиева Л.А. (198,4 кв.м.)	28 641,02		
Тех.обслуживание	28 641,02	198,4 кв.м.*12,03руб.*12мес.	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
<b>Всего:</b>	506 324,07		
<b>3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</b>	6 839,76		
"Кристалл"	419,76	34,98 руб.*12мес.	1 раз в месяц
"Вымпелком"	1 650,00	137,50 руб.*12мес.	1 раз в месяц
"ЭРТелеком"	1 485,00	123,75 руб.*12мес.	1 раз в месяц
"Уфанет"	1 485,00	123,75 руб.*12мес.	1 раз в месяц
"Башинформсвязь"	1 800,00	150,00 руб.*12мес.	1 раз в месяц
"Скартел"	0,00	137,50 руб.*12мес.	
"МТС"	0,00	150,00 руб.*12мес.	
<b>4. Начисление за рекламу(аренда)</b>	0,00		
<b>Итого:</b>	<b>513 163,83</b>		
<b>Статьи расходов. Перечень работ, услуг</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование</b>	
<b>1. Санитарное содержание</b>			
-уборка придомовой территории	121 041,44	((1,05 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.*1971,3 кв.м.)*12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток			
-обслуживание мусоропровода			
-вывоз КГМ	14 171,87	127 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	2 200,96	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+51,71 руб.*2 раза в год)	
-дератизация	2 745,60	0,26 руб./мес.*880 кв.м.*12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	3 590,40	1,02 руб./мес.*880 кв.м.*4 раза	4 раза в год
-т/о приборов учета тепловой энергии	0,00	700,55 руб./мес.*6 мес.+728,57 руб./мес.*6 мес.	1 раз в месяц

.-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	695,13руб./мес.*6 мес.+722,94руб./мес.*6мес.	1раз в месяц
.-обслуживание экобоксов	2 900,76	241,73руб./мес.*12мес.	1раз в месяц
.-вывоз мусора (население)САХ	27 835,23	127чел.*(211,42руб./куб.м.в мес.*6мес.*1куб.м./12+226,93руб./куб.м.в мес.*6мес.*1куб.м./12)	по графику
.-вывоз мусора (арендаторы)	1 684,72	0,59куб.м.*(232,80руб.*6мес.+243,11руб.*6 мес.)	по графику
<b>Всего по п.1:</b>	<b>176 170,98</b>		
<b>2.Техническая эксплуатация</b>			
.-профосмотры: в т.ч.сезонные осмотры	86 580,77	(10,04ч/час*(96,4189руб./час.*3мес.)+(10,04ч/час*100,2864руб./час*9 мес.)+(1,78руб./м.кв.*(2578,2+915)кв.м.*12 мес.)	
-очистка кровли от снега	15 538,15	13,69руб./кв.м.*1135кв.м.	в зимний период
- набор работ (ремонт запорной арматуры, ремонт элеваторных узлов, замена эл.проводки, ремонт скамеек, садовых диванов, ограждений газонов; измерение сопротивления изоляции, проверка водометров; ремонт и установка контейнеров, смена и ремонт радиаторов, канализационных труб, участков трубопроводов, смена вентелей, задвижек)	0,00	17,51руб./кв.м.*(2578,2+915)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	7 387,77	(632,04руб./куб.м.+251,07/руб./куб.м./3)*10322куб.м./1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	46 672,93	(394,23ч/час/12*3*96,4189руб./час)+(394,23/12*9*100,2864руб./час)+(394,23ч/час/12*3*96,4189руб./час)+(394,23/12*9*100,2864руб./час)/1,302*25%	
<b>Всего по п.2:</b>	<b>156 179,61</b>		
<b>3.Текущий ремонт</b>			
.-установка пластиковых окон	0,00		
.-смена светильников	0,00		
-замена эл.проводки			
-замена входных дверей			
-резерв и непредвиденные затраты			
<b>Всего по п.3:</b>	<b>0,00</b>		
4.Аварийно-ремонтная служба	10 654,26	3,05 руб./кв.м.*(2578,2+915)кв.м.	
5.ОДС	5 204,87	1,49руб./кв.м.*(2578,2+915)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	113 331,55	Прямые расходы*0,341*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	58830,04	(Прямые расходы+Общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
<b>Всего по п.4-7:</b>	<b>188 020,72</b>		
Рентабельность, 3%	15 611,14		
<b>Итого:</b>	<b>535 982,45</b>		
<b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>	<b>632 459,29</b>		
	<b>-119 295,46</b>		
<b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b>	<b>15,09</b>	Итого стоимость услуг/(2578,2+915)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