

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 №3/1 ул. Блюхера

Общая площадь, кв. м. 4821,5 ЖЭУ-28 (с НДС)
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 0

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	1 054 172,76	4821,5 кв.м. * 18,22 руб./кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	53 018,43	205 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	
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	0,00		
Всего:	1 054 172,76		
<u>3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	5 354,76		
"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"	0,00	123,75 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Уфанет"	1 485,00	123,75 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Башинформсвязь"	1 800,00	150,00 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
"Скартел"	0,00	137,50 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
<u>4. Начисление за рекламу (аренда)</u>	0,00		
Итого:	1 059 527,52		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
<u>1. Санитарное содержание</u>			
-уборка придомовой территории	78 551,70	0,68 чел. * (3565 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 3 мес. + 0,68 * (3708 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 9 мес. + 0,100 руб./кв.м. асф. покр. * 1641,7 кв.м.) * 12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток			
-обслуживание мусоропровода	62 228,01	(0,53 чел. * 9538,51 * 3 мес.) + (0,53 чел. * 9921,13 * 9 мес.) + (99 квартир * 11,48767 руб./кв * 12 мес.)	
-вывоз КГМ	22 875,85	205 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	2 613,64	76 вент. * (16,86 руб. + 17,53 руб.)	2 раза в год
-проверка дымоходов	15 417,36	76 дым. * (49,72 руб. * 2 раза с год + 51,71 руб. * 2 раза в год)	
-дератизация	1 803,36	0,26 руб./мес. * 578 кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	2 358,24	1,02 руб./мес. * 578 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 УУТЭ	1 раз в месяц
-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	695,13 руб./мес. * 6 мес. + 722,94 руб./мес. * 6 мес. * УАР	1 раз в месяц
-комплексное обслуж. лифтов	94 576,28	(5338,98 руб. * 1 мес.) + (3813,56 руб. * 11 мес.) * 2 лифт	1 раз в месяц

-освидетельствование лифтов	8 380,00	4190руб.*2лифт	1 раз в мес.
-обслуживание экобоксов	0,00	224,72руб.*12мес.	1 раз в год
-вывоз мусора (население)САХ	44 930,88	205чел.*(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)	0,00	0куб.м.*(232,80руб.*6мес.+243,11руб.*6мес.)	по графику
Всего по п.1:	342 310,03		
2.Техническая эксплуатация			
-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры	119 208,10	13,61ч/час*(96,4189руб./час.*3мес.)+13,61*100,2864руб./час*9 мес.)+(1,78руб./м.кв.*(4821,5+0)кв.м.*12мес.)	
-очистка кровли от снега	12 485,28	13,69руб./кв.м.*912кв.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)	84 424,47	17,51руб./кв.м.*(4821,5+0)кв.м.	
-гидравлические испытания и промывка системы отопления	15 697,39	(632,04руб./куб.м.+251,07/руб./куб.м./3)*21932/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	63 914,08	(539,86ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(539,86/12*9*100,2864руб./час)+(539,86ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(539,86/12*9*100,2864руб./час)/1,302*25%	
Всего по п.2:	295 729,32		
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			
5.ОДС	14 705,58	3,05руб./кв.м.*(4821,5+0)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	7 184,04	1,49руб./кв.м*(4821,5+0)кв.м.	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	217 571,42	Прямые расходы*0,341 *	
Всего по п.4-7:	112 940,62	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
Рентабельность, 3%	352 401,65		
	29 713,23		
Итого:	1 020 154,23		
Итого стоимость услуг с НДС:	1 203 781,99		
	-144 254,47		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	20,81	Итого стоимость услуг/(4821,5+0)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