

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 №1, ул. Бульвар Славы

Общая площадь, кв. м. 2088,9 ЖЭУ-27 (с НДС)
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 787,7

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата исполнения
1. Начисление населению	536 429,52	2088,9 кв.м.*18,87 руб./кв.м.*12 мес.	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	32 250,72	86 чел.*(211,42 руб./куб.м.в мес.*6 мес.*1,45 куб.м./12+226,93 руб./куб.м.в мес.*6 мес.*1,45 куб.м./12)*1,18	
2. Начисление по нежилым помещениям	310 912,20		
ООО "Торгмастер" (787,7 кв.м)	310 912,20		
Тех.обслуживание	202 281,36	787,7 кв.м.*21,40 руб.*12 мес.	1 раз в месяц
Вывоз мусора	108 630,84	32,24 куб.м.*(232,80 руб.*1,18*6 мес.+243,11 руб.*1,18*6 мес.)	
Всего:	847 341,72		
3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ	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
"Башинформсвязь"	1 800,00	150,00 руб.*12 мес.	1 раз в месяц
"Скартел"	1 650,00	137,50 руб.*12 мес.	1 раз в месяц
4. Начисление за рекламу(аренда)	0,00		
Итого:	855 831,48		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	46 935,14	0,4 чел.*(3565 руб.+200 руб.)*1,5*1,15*1,083*1,302*3 мес.)+0,4*(3708 руб.+200 руб.)*1,5*1,15*1,083*1,302*9 мес.)+0,100 руб./кв.м.асф.покр.*1139,95 кв.м.)*12 мес.	каждый день
.-уборка лестничных клеток			
.-обслуживание мусоропровода	55 505,22	(0,42 чел.*9538,51*3 мес.)+(0,42 чел.*9921,13*9 мес.)+(48 квартир*10,92431 руб/кв*12 мес.)	
.-вывоз КГМ	9 596,70	86 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	1 650,72	48 вент.*(16,86 руб.+17,53 руб.)	2 раза в год
.-проверка дымоходов	9 737,28	48 дым.*(49,72 руб.*2 раза с год+51,71 руб.*2 раза в год)	
.-дератизация	880,50	0,26 руб./мес.*293,5 кв.м.*12 мес.	1 раз в месяц
.-дезинсекция	2 747,16	1,02 руб./мес.*293,5 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		1 раз в месяц
.-комплексное обслуж. лифтов	47 288,14	(5338,98 руб.*1 мес.)+(3813,56 руб.*11 мес.)*1 лифта	1 раз в месяц
.-освидетельствование лифтов	4 190,00	4190 руб.*1 лифта	1 раз в мес.
-обслуживание экокбосов	1 975,68	164,64 руб.*12 мес.	1 раз в год
.-вывоз мусора (население)САХ	27 331,12	86 чел.*(211,42 руб./куб.м.в мес.*6 мес.*1,45 куб.м./12+226,93 руб./куб.м.в мес.*6 мес.*1,45 куб.м./12)	по графику

.-вывоз мусора (арендаторы)	92 060,03	32,24куб.м.*(232,80руб.*6мес.+243,11руб.*6мес.)	по графику
Всего по п.1:	308 472,41		
2.Техническая эксплуатация			
.-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры	69 465,22	6,73ч/час*(96,4189руб./час.*3мес.)+6,73*100,2864руб./час*9 мес.)+(1,78руб./м.кв.*(2088,9+787,7)кв.м.*12мес.)	
-очистка кровли от снега	6 297,40	13,69руб./кв.м.*460кв.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)	50 369,27	17,51руб./кв.м.*(2088,9+787,7)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	7 877,32	(632,04руб./куб.м.+251,07/руб./куб.м./3)*11006/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	34 835,10	(294,24ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(294,24/12*9*100,2864руб./час)+(294,24ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(294,24/12*9*100,2864руб./час)/1,302*25%	
Всего по п.2:	168 844,31		
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	8 773,63	3,05руб./кв.м.*(2088,9+787,7)кв.м.	
5.ОДС	4 286,13	1,49руб./кв.м.*(2088,9+787,7)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	162 765,00	Прямые расходы*0,341*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	84 490,79	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	260 315,55		
Рентабельность, 3%	22 128,97		
Итого:	759 761,24		
Итого стоимость услуг с НДС:	896 518,26		
	-40 686,79		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	25,97	Итого стоимость услуг/(2088,9+787,7)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