

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 №4/1 ул. Блюхера

Общая площадь, кв. м. 4810,2 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
1. Начисление населению	684 587,66	4810,2 кв.м. * 11,86 руб./кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
в т. ч. вывоз мусора (население)	61 553,11	238 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	
2. Начисление по нежилым помещениям	0,00		
<b>Всего:</b>	684 587,66		
3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ	6 689,76		
"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
"ЭР Телеком"	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"	0,00	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		
<b>Итого:</b>	<b>691 277,42</b>		
<b>Статьи расходов. Перечень работ, услуг</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование</b>	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	124 921,15	1,09 чел. * (3565 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 3 мес. + 1,09 * (3708 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 9 мес. + 0,100 руб./кв.м. асф. покр. * 1415,4 кв.м.) * 12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток			
-обслуживание мусоропровода	0,00		
-вывоз КГМ	26 558,30	238 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	4 126,80	120 вент. * (16,86 руб. + 17,53 руб.)	2 раза в год
-проверка дымоходов	24 343,20	120 дым. * (49,72 руб. * 2 раза с год + 51,71 руб. * 2 раза в год)	
-дератизация	1 260,48	0,26 руб./мес. * 404 кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	1 648,32	1,02 руб./мес. * 404 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
-обслуживание эбоксов	13 045,93	1087,16 руб. * 12 мес.	1 раз в мес.
-вывоз мусора (население) САХ	52 163,65	238 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)	по графику
-вывоз мусора (арендаторы)	0,00	0 куб.м. * (232,80 руб. * 6 мес. + 243,11 руб. * 6 мес.)	по графику
<b>Всего по п.1:</b>	<b>256 642,56</b>		

2.Техническая эксплуатация			
-профосмотры: в т.ч.сезонные осмотры	116 821,44	11,81ч/час*(96,4189руб./час.*3мес.)+11,81*100,2864руб./час*9 мес.)+(1,78руб./м.кв.*(4810,2+0)кв.м.*12мес.)	
-очистка кровли от снега	23 546,80	13,69руб./кв.м.*1720кв.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)	0,00	17,51руб./кв.м.*(4810,2+0)кв.м.	
-гидравлические испытания и промывка системы отопления	13 215,24	(632,04руб./куб.м.+251,07/руб./куб.м./3)*18464/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	85 255,07	(720,12ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(720,12/12*9*100,2864руб./час)+(720,12ч/час/12*3*96,4189руб./час.+(720,12/12*9*100,2864руб./час)/1,302*25%	
<b>Всего по п.2:</b>	<b>238 838,55</b>		
3.Текущий ремонт			
-смена оконных блоков			
-ремонт откосов			
-замена эл.проводки			
-замена входных дверей			
-резерв и непредвиденные затраты			
<b>Всего по п.3:</b>	<b>0,00</b>		
4.Аварийно-ремонтная служба	14 671,11	3,05руб./кв.м.*(4810,2+0)кв.м.	
5.ОДС	7 167,20	1,49руб./кв.м*(4810,2+0)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	168 959,06	Прямые расходы*0,341*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	87 706,10	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
<b>Всего по п.4-7:</b>	<b>278 503,47</b>		
Рентабельность, 3%	23 219,54		
<b>Итого:</b>	<b>797 204,11</b>		
<b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>	<b>940 700,85</b>		
	<b>-249 423,43</b>		
<b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b>	<b>16,30</b>	Итого стоимость услуг/(4810,2+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