

УТВЕРЖДАЮ
 Директор ОАО "УЖХ
 Орджоникидзевского района "

_____ А.С. Шагаргазин

План работ на 2019г., 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 №15 ул. Российская

Общая площадь, кв. м. 7213,9 ЖЭУ-52 (с НДС)
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 1503,4

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, на 1 чел.	Дата исполнения
1. Начисление населению	1 782 410,41	7213,9 кв.м. * 20,59 руб./кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
2. Начисление по нежилым помещениям	371 460,07		
1) Решетов С.В. (111,8 кв.м.)	27 623,54		
Тех. обслуживание	27 623,54	111,8 кв.м. * 20,59 руб. * 12 мес.	
2) ЗАО "Форвард" (634,4 кв.м.)	156 747,55		
Тех. обслуживание	156 747,55	634,4 кв.м. * 20,59 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
3) ООО "Астрон" (435,3 кв.м.)	107 553,92		
Тех. обслуживание	107 553,92	435,3 кв.м. * 20,59 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
4) ЗАО "Фармлэнд" (225,8 кв.м.)	55 790,66		
Тех. обслуживание	55 790,66	225,8 кв.м. * 20,59 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
5) ИП Афлятунова М.Н. (96,1 кв.м.)	23 744,39		
Тех. обслуживание	23 744,39	96,1 кв.м. * 20,59 руб. * 12 мес.	
Всего:	2 153 870,48		
3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ	6 839,76		
"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
4. Начисление за рекламу (аренда)	0,00		
Итого:	2 160 710,24		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	184 856,34	1,56 чел. * (3708 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 1,56 * (3856 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 0,104 руб./кв.м. асф. покр. * 2915 кв.м.) * 12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток	83 786,31	(0,69 чел. * 9921,13 руб./чел. * 6 мес.) + (0,69 чел. * 10317,113 руб./чел. * 6 мес.)	по графику
-обслуживание мусоропровода	137 436,16	(0,98 чел. * 9921,13 руб./чел. * 6 мес.) + (0,98 чел. * 10317,11 руб./чел. * 6 мес.) + (141 квартир * 10.95538 руб/кв * 12 мес.)	
-очистка вентканалов	4 619,16	141 вент. * (16,06 руб. + 16,7 руб.)	2 раза в год
-проверка дымоходов	0,00	74 дым. * (47,36 руб. * 2 раза с год + 49,25 руб. * 2 раза в год)	4 раза в год
-дератизация	2 410,20	0,26 руб./мес. * 772,5 кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	3 151,80	1,02 руб./мес. * 772,5 кв.м. * 4 раза	4 раза в год
-оценка соответствия лифта требованиям технического регламента	16 760,00	4190 руб. * 4 лифт	1 раз в год

.-комплексное обслуживание лифтов	180 000,00	(3750руб./мес.*12мес.)*4лифта	1раз в месяц
.-т/о приборов учета тепловой энергии	15 559,20	635,59руб./мес.*6 мес.+661,01руб./мес.*6мес.*2УУТЭ	1раз в месяц
.-АППЗ и ДУ	74 041,92	141 кв.*(42,90руб./кв.*6мес.+44,62руб./кв.*6мес.)	1раз в месяц
-обслуживание экибоксов	0,00	1680,91 руб./мес.*12 мес.	1 раз в мес.
Всего по п.1:	702 621,10		
2. Техническая эксплуатация			
.-профосмотры: в т.ч. сезонные осмотры	197 192,75	14,93ч/час*(100,2134руб./час.*6мес.)+14,93*104,2268руб./час*6 мес.+(1,71руб./м.кв.*(7213,9+1503,4)кв.м.*12 мес.)	
-очистка кровли от снега	0,00		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	152 639,92	17,51руб./кв.м.*(7213,9+1503,4)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	30 847,87	(654,11руб./куб.м.+263,56руб./куб.м./3)*41576/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	116 441,44	(917,94ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(917,94/12*6*104,2268руб./час)+(917,94ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(917,94/12*9*104,2268руб./час)/1,302*25%	
Всего по п.2:	497 121,98		
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	26 596,48	3,051руб./кв.м.*(7213,9+1503,4)кв.м.	
5. ОДС	13 424,64	1,54руб./кв.м.*(7213,9+1503,4)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	417 510,59	Прямые расходы*0,348*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	213 477,48	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	671 009,20		
Рентабельность, 3%	56 122,57		
Итого:	1 926 874,85		
Итого стоимость услуг с НДС:	2 312 249,82		
	-151 539,57		
Экономически обоснованный тариф по	22,10	Итого стоимость	

В расходной части сметы не учтены затраты на текущий ремонт МКД

* 0,348-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2019 год общеэксплуатационных расходов к прямым, исходя из фактических данных 2018 года.

** 0,132-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2019 год услуг по управлению и начислению

Начальник ПЭО

Н.Л. Ганиев