

УТВЕРЖДАЮ

И.о. директора ООО" ОЖХ

Орджоникидзевского района г.Уфы"

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 №1, ул.
М.Пинского**

Общая площадь, кв. м. 2411,8 ЖЭУ-21 (с НДС)
Площадь нежилых помещений, кв.м. 780,70

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м.площади, на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1.Начисление населению</u>	<u>373 925,47</u>	2411,8кв.м.*12,92руб./кв.м.*12мес	1раз в месяц
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	<u>121 039,73</u>		
1) ООО "Рента" (78,1кв.м.)	12 108,62		
Тех.обслуживание	12 108,62	78,1кв.м.*12,92руб.*12мес.	1раз в месяц
2) ООО "Рента" (121,6кв.м.)	0,00		
Тех.обслуживание	0,00	121,6кв.м.*12,92руб.*9мес.	1раз в месяц
2) ОАО "Социнвестбанк" (318,8кв.м.)	49 426,75		
Тех.обслуживание	49 426,75	318,8кв.м.*12,92руб.*12мес.	1раз в месяц
3) ООО "ВБА" (210,7кв.м.)	32 666,93		
Тех.обслуживание	32 666,93	210,7кв.м.*12,92руб.*12мес.	1раз в месяц
4) ЗАО "Связьстроймонтаж" (155,6кв.м.)	24 124,22		
Тех.обслуживание	24 124,22	155,6кв.м.*12,92руб.*12мес.	1раз в месяц
5) ООО "Эко-Проект" (17,50кв.м.)	2 713,20		
Тех.обслуживание	2 713,20	17,50кв.м.*12,92руб.*12мес.	1раз в месяц
Всего:	494 965,20		
<u>3.Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	<u>6 839,76</u>		
"Кристалл"	419,76	34,98 руб.*12мес.	1раз в месяц
"Вымпелком"	1 650,00	137,50руб.*12мес.	1раз в месяц
"ЭРТелеком"	1 485,00	123,75руб.*12мес.	1раз в месяц
"Уфанет"	1 485,00	123,75руб.*12мес.	1раз в месяц
"Башинформсвязь"	1 800,00	150,00руб.*12мес.	1раз в месяц
"Скартел"	0,00	137,50руб.*12мес.	
<u>4.Начисление за рекламу(аренда)</u>	<u>0,00</u>		
Итого:	501 804,96		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1.Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	32 221,92	0,24чел.*(3708руб.+200руб.))*1,5*1,15*1,083*1,302*6мес.)+0,24*(3856руб.+200руб.))*1,5*1,15*1,083*1,302*6мес.)+0,104руб./кв.м.асф.п окр.*2098,0кв.м.)*12 мес.	каждый день
.-обслуживание мусоропровода	0,00	(0чел.*9921,13*6мес.)+(0чел.*10317,11*6мес.)+(36квартир*10,95538руб/кв*12мес.)*к-во мус-ов	
-очистка вентканалов	1 179,36	36вент.*(16,06 руб.+16,70руб.)	2раза в год
.-проверка дымоходов	0,00	0дым.*(47,36 руб.*2 раза с год+49,29руб.*2 раза в год)	
.-дератизация	2 334,00	0,25 руб./мес.*778кв.м.*12 мес.	1раз в месяц
.-дезинсекция	7 282,08	2,34руб./мес.*778кв.м.*4 раза	4раза в год
.-т/о приборов учета тепловой энергии	7 779,60	635,59руб./мес.*6 мес.+661,01руб./мес.*6мес.*УУТЭ	1раз в месяц

.-обслуживание узлов автоматического регулирования	5 705,04	466,10руб./мес.*6 мес.+484,74руб./мес.*6мес.*УАР	1раз в месяц
.-обслуживание экобоксов	6 772,04	564,34руб/мес.*12мес.	
Всего по п.1:	63 274,04		
2.Техническая эксплуатация			
.-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры	73 856,25	11,83ч/час*(100,2134руб./час.*6мес.)+(11,83*104,2268руб./час*6мес.)+(1,71руб./м.кв.*(2411,8+780,7)кв.м.*12мес.)	
-очистка кровли от снега	22 781,52	13,69руб./кв.м.*1431,00кв.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 водометров; ремонт и установка контейнеров, смена и ремонт радиаторов, канализационных труб, участков трубопроводов, смена вентелей, задвижек)	0,00	17,51руб./кв.м.*(2411,8+780,7)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	8 767,78	(654,11руб./куб.м.+263,56/руб./куб.м./3)*11817,00/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	34 264,77	(281,21ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(281,21/12*6*104,2268руб./час)+(281,21ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(281,21/12*6*104,2268руб./час)/1,302*25%	
Всего по п.2:	139 670,32		
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	9 740,32	3,051 руб./кв.м.*(2411,8+780,7)кв.м.	
5.ОДС	4916,45	1,54руб./кв.м*(2411,8+780,7)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	70 624,64	Прямые расходы*0,348*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	36111,11	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	121 392,51		
Рентабельность, 3%	9 730,11		
Итого:	334 066,98		
Итого стоимость услуг с НДС 20%:	400 880,37		
	100 924,59		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	10,46	Итого стоимость услуг/(2411,8+780,7)кв.м./12мес.	

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 платежей, исходя из фактических данных 2018 года.

