

**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 №9, ул.
Космонавтов**

Общая площадь, кв. м. 6596 ЖЭУ-21 (с НДС)
Площадь нежилых помещений, кв.м. 710,30

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	<u>1 128 707,52</u>	6596 кв.м. * 14,26 руб./кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	<u>121 546,54</u>		
<i>1) ИП Калимуллин А.Р. (87,3 кв.м.)</i>	<i>14 938,78</i>		
Тех. обслуживание	14 938,78	87,3 кв.м. * 14,26 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
<i>2) ООО "Калинка" (263,9 кв.м.)</i>	<i>45 158,57</i>		
Тех. обслуживание	45 158,57	263,9 кв.м. * 14,26 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
<i>3) ИП Сальникова Н.М. (77,1 кв.м.)</i>	<i>13 193,35</i>		
Тех. обслуживание	13 193,35	77,1 кв.м. * 14,26 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
<i>4) ИП Чернин В.С. (14,1 кв.м.)</i>	<i>2 412,79</i>		
Тех. обслуживание	2 412,79	14,1 кв.м. * 14,26 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
<i>5) ООО "Индустрия питания-2" (267,9 кв.м.)</i>	<i>45 843,05</i>		
Тех. обслуживание	45 843,05	267,9 кв.м. * 14,26 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
<u>Всего:</u>	<u>1 250 254,06</u>		
<u>3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	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
<u>4. Начисление за рекламу(аренда)</u>	0,00		
<u>Итого:</u>	<u>1 258 743,82</u>		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	106 427,44	0,88 чел. * (3708 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 0,88 * (38 56 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес.) + 0,104 руб./кв.м. асф. по кр. * 3172,8 кв.м.) * 12 мес.	каждый день
.-обслуживание мусоропровода	0,00	(0 чел. * 9921,13 * 6 мес.) + (0 чел. * 10317,11 * 6 мес.) + (94 квартир * 10,95538 руб./кв * 12 мес.) * к-во мус-ов	
-очистка вентканалов	3 079,44	94 вент. * (16,06 руб. + 16,70 руб.)	2 раза в год
.-проверка дымоходов	0,00	0 дым. * (47,36 руб. * 2 раза с год + 49,29 руб. * 2 раза в год)	
.-дератизация	2 742,00	0,25 руб./мес. * 914 кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
.-дезинсекция	8 555,04	2,34 руб./мес. * 914 кв.м. * 4 раза	4 раза в год
.-т/о приборов учета тепловой энергии	15 559,20	635,59 руб./мес. * 6 мес. + 661,01 руб./мес. * 6 мес. * 2 прибора	1 раз в месяц
.-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	466,10 руб./мес. * 6 мес. + 484,74 руб./мес. * 6 мес. * УАР	1 раз в месяц
.-обслуживание экобоксов	6 744,76	562,06 руб./мес. * 12 мес.	

Всего по п.1:	143 107,88		
2.Техническая эксплуатация			
.-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры	164 585,72	20,78ч/час*(100,2134руб./час.*6мес.)+(20,78*104,2268руб./час*6мес.)+(1,71руб./м.кв.*(6596+710,3)кв.м.*12мес.)	
-очистка кровли от снега	39 258,72	15,92руб./кв.м.*2466,0кв.м	в зимний период
- набор работ (ремонт запорной арматуры, ремонт элеваторных узлов, замена эл.проводки, ремонт скамеек, садовых диванов, ограждений газонов; измерение сопротивления изоляции, проверка водомеров; ремонт и установка контейнеров, смена и ремонт радиаторов, канализационных труб, участков трубопроводов, смена вентелей, задвижек)	127 933,31	17,51руб./кв.м.*(6596+710,30)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	18 473,40	(654,11руб./куб.м.+263,56/руб./куб.м./3)*24898/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	7 330,35	(60,16ч/час/12*6*100,2134руб./час.+ (60,16/12*6*104,2268руб./час)+(60,16ч/час/12*6*100,2134руб./час.+ (60,16/12*6*104,2268руб./час)/1,302*25%	
Всего по п.2:	357 581,50		
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	22 291,52	3,051 руб./кв.м.* (6596кв.м+710,30кв.м)	
5.ОДС	11 251,70	1,54руб./кв.м*(6596кв.м+718,9кв.м)	
6. Общеэксплуатационные расходы	174 239,91	Прямые расходы*0,348*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	89 090,67	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	296 873,80		
Рентабельность, 3%	23 926,90		
Итого:	821 490,08		
Итого стоимость услуг с НДС 20%:	985 788,09		
	272 955,72		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	11,24	Итого стоимость услуг/(6596+710,30)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.

Начальника ПЭО

Н.Л.Ганиев

