

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 №33/3 ул. Российская

Общая площадь, кв. м. 4328,1 ЖЭУ-52 (с НДС)  
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 487,2

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование:расчет платы на 1 кв.м.площади, на 1 чел.	Дата исполнения
1.Начисление населению	1 071 983,81	4328,1кв.м.*20,64руб./кв.м.*12мес.	1раз в месяц
<b>2. Начисление по нежилым помещениям</b>	183 380,29		
1) ООО "Спектрстрой" (134,7кв.м.)	183 380,29		
Тех.обслуживание	33 362,50	134,7кв.м.*20,64руб.*12мес.	1раз в месяц
2) Амирова А.В. (32,4кв.м.)	150 017,80		
Тех.обслуживание	8 024,83	32,4кв.м.*20,64руб.*12мес.	1раз в месяц
3) Васильев А.Л. (126,6кв.м.)	141 992,96		
Тех.обслуживание	31 356,29	126,6кв.м.*20,64руб.*12мес.	1раз в месяц
4) ООО "Уральский Строительный центр" (58,8кв.м.)	110 636,68		
Тех.обслуживание	14 563,58	58,8кв.м.*20,64руб.*12мес.	1раз в месяц
5) ООО "Система" (134,7кв.м.)	96 073,09		
Тех.обслуживание	33 362,50	134,7кв.м.*20,64руб.*12мес.	1раз в месяц
Тех.обслуживание	62 710,60	285,1кв.м.*18,39руб.*12мес.	1раз в месяц
<b>Всего:</b>	1 255 364,10		
3.Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ	5 354,76		
"Кристалл"	419,76	34,98 руб.*12мес.	1раз в месяц
"Вымпелком"	1 650,00	137,50руб.*12мес.	1раз в месяц
"ЭРТ телеком"	0,00	123,75руб.*12мес.	
"Уфанет"	1 485,00	123,75руб.*12мес.	1раз в месяц
"Башинформсвязь"	1 800,00	150,00руб.*12мес.	1раз в месяц
<b>Итого:</b>	<b>1 260 718,86</b>		
<b>Статьи расходов. Перечень работ, услуг</b>	<b>Сумма, руб.</b>	<b>Обоснование</b>	
1.Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	124 450,08	1,05чел.*(3708руб.+200руб.))*1,5*1,15*1,083*1,302*6мес.))+1,05*(3856руб.+200руб.))*1,5*1,15*1,083*1,302*6мес.))+0,104руб./кв.м.асф.покр.*2012кв.м.)*12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток	120 215,15	(0,99чел*9921,13руб./чел.*6мес.)+(0,99чел*10317,113руб./чел.*6мес.)	по графику
-обслуживание мусоропровода	38 988,98	(0,28чел*9921,13руб./чел.*6мес.)+(0,28чел*10317,11руб./чел.*6мес.)+(40квартир*10,95538руб/кв*12 мес.)	
-очистка вентканалов	1 310,40	40вент.*(16,06 руб.+16,7 руб.)	2раза в год
-проверка дымоходов	0,00	74дым.*(47,36 руб.*2 раза с год+49,25руб.*2 раза в год)	4 раза в год
-дератизация	2 340,00	0,26 руб./мес.*750кв.м.*12 мес.	1раз в месяц
-дезинсекция	3 060,00	1,02руб./мес.*750кв.м.*4 раза	4раза в год
-комплексное обслуживание лифтов	45 000,00	(3750руб./мес.*12мес.)*1лифта	1раз в месяц
-т/о приборов учета тепловой энергии	7 779,60	635,59руб./мес.*6 мес.+661,01руб./мес.*6мес.*1УУТЭ	1раз в месяц

-АПЗ и ДУ	0,00	144кв.*(42,90руб./кв.*6мес.+44,62руб/кв.*6мес.)	1 раз в месяц
-обслуживание экобоксов	0,00	1680,91 руб./мес.*12 мес.	1 раз в мес.
<b>Всего по п.1:</b>	<b>343 144,21</b>		
<b>2. Техническая эксплуатация</b>			
-профосмотры: в т.ч. сезонные осмотры	110 279,05	9,35ч/час*(100,2134руб./час.*6мес.)+9,35*104,2268руб./час*6 мес.)+(1,71руб./м.кв.*(4328,1+487,2)кв.м.*12мес.)	
-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	84 315,90	17,51руб./кв.м.*(4328,1+487,2)кв.м.	
-гидравлические испытания и промывка системы отопления	15 656,17	(654,11руб./куб.м.+263,56руб./куб.м./3)*21101/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	47 912,82	(377,71ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(377,71/12*6*104,2268руб./час)+(377,71ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(377,71/12*9*104,2268руб./час)/1,302*25%	
<b>Всего по п.2:</b>	<b>258 163,95</b>		
<b>3. Текущий ремонт</b>			
-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	14 691,48	3,051руб./кв.м.*(4328,1+487,2)кв.м.	
5. ОДС	7 415,56	1,54руб./кв.м.*(4328,1+487,2)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	209 255,24	Прямые расходы*0,348*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	106 994,37	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1 раз в месяц
<b>Всего по п.4-7:</b>	<b>338 356,65</b>		
Рентабельность, 3%	28 189,94		
<b>Итого:</b>	<b>967 854,74</b>		
<b>Итого стоимость услуг с НДС:</b>	<b>1 161 425,69</b>		
	<b>99 293,17</b>		
<b>Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"</b>	<b>20,10</b>	Итого стоимость услуг/(4328,1+487,2)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.

Начальник ПЭО

Н.Л. Ганиев