

УТВЕРЖДАЮ
 Директор ОАО "УЖХ
 Ordжоникидзевского 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
 № 38 ул. Мира

Общая площадь, кв. м. 2239,3 ЖЭУ-78 (с НДС)
 Площадь нежилых помещений, кв.м. 100,60

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, на 1 чел.	Дата исполнения
<u>1. Начисление населению</u>	354 436,40	2239,3 кв.м. * 13,19 руб./кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
<u>2. Начисление по нежилым помещениям</u>	15 922,97		
ПАО СК "Росгосстрах" (100,6 кв.м)	15 922,97		
Тех.обслуживание	15 922,97	100,6 кв.м. * 13,19 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
Всего:	370 359,37		
<u>3. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	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
"Скартел"	0,00	137,50 руб. * 12 мес.	1 раз в месяц
<u>4. Начисление за рекламу(аренда)</u>	0,00		
Итого:	377 199,13		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1. Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	79 511,34	0,67 чел. * (3708 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес. + 0,67 * (3856 руб. + 200 руб.) * 1,5 * 1,15 * 1,083 * 1,302 * 6 мес. + 0,104 руб./кв.м. асф. покр. * 1230 кв.м.) * 12 мес.	каждый день
-уборка лестничных клеток			
-обслуживание мусоропровода			
-очистка вентканалов	1 015,56	31 вент. * (16,06 руб. + 16,70 руб.)	2 раза в год
-проверка дымоходов	0,00	0 дым. * (47,36 руб. * 2 раза с год + 49,25 руб. * 2 раза в год)	
-дератизация	2 637,00	0,25 руб./мес. * 879 кв.м. * 12 мес.	1 раз в месяц
-дезинсекция	8 227,44	2,34 руб./мес. * 879 кв.м. * 4 раза	4 раза в год
-т/о приборов учета тепловой энергии	7 779,60	635,59 руб./мес. * 6 мес. + 661,01 руб./мес. * 6 мес. * 1 УУТЭ	1 раз в месяц
-обслуживание узлов автоматического регулирования	5 705,04	466,1 руб./мес. * 6 мес. + 484,74 руб./мес. * 6 мес. * 1 УАР	1 раз в месяц
-обслуживание экобоксов	0,00	0 руб./мес. * 12 мес.	
Всего по п.1:	104 875,98		
2. Техническая эксплуатация			
-профосмотры: в т.ч. сезонные осмотры	54 646,52	9,4 ч/час * (100,2134 руб./час. * 6 мес.) + (9,4 ч/час * 104,2268 руб./час * 6 мес.) + (1,71 руб./м.кв. * (2239,3 + 100,6) кв.м. * 12 мес.)	
-очистка кровли от снега	17 496,08	15,92 руб./кв.м. * 1099 кв.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)	0,00	17,51руб./кв.м.*(2239,3+100,6)кв.м.	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	8 610,48	(654,11руб./куб.м.+263,56/руб./куб.м./3)*11605/1000	гидравлич.испытания - 1раз в год, промывка - 1раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	31 531,73	(258,78ч/час/12*6*100,2134руб./час.+(258,78/12*6*104,2268руб./час)+(258,78/час/12*6*100,2134руб./час.+(258,78/12*6*104,2268руб./час)/1,302*25%	
Всего по п.2:	112 284,81		
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	7 139,03	3,051 руб./кв.м.*(2239,3+100,6)кв.м.	
5.ОДС	3 603,45	1,54руб./кв.м.*(2239,3+100,6)кв.м.	
6. Общеэксплуатационные расходы	75 571,95	Прямые расходы*0,348*	
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	38 640,72	(Прямые расходы+общеэксплуатационные расходы)*0,132**	1раз в месяц
Всего по п.4-7:	124 955,16		
Рентабельность, 3%	10 263,48		
Итого:	352 379,42		
Итого стоимость услуг с НДС:	422 855,31		
	-45 656,17		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	15,06	Итого стоимость услуг/(2239,3+100,6)кв.м./12мес.	

В расходной части сметы не учтены затраты на текущий ремонт МКД

* 0,348-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2019год 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

