

**Предложения Управляющей организацией ООО "Заполярный жилищный трест"
по установлению экономически обоснованного размера платы
на содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов
пос. Снежногорск муниципального образования город Норильск на 2019 год
по классификации работ**

№ п.п.	Виды работ	Предлагаемый размер платы с 01.01.2019 г.		Себестоимость услуг на утверждение с 01.01.2019 г.		
		Един. измерения тарифа	на утверждение	Един. измерения тарифа	(без НДС и ПН=6,5%)	(с НДС 20% и ПН=6,5%)
1.	Эксплуатируемый жилищный фонд					
	- количество жилых зданий	зд.	6	зд.	6	6
	- общая площадь жилых квартир	кв.м.	22 421.50	кв.м.	22 421.50	22 421.50
	- количество лифтов	шт.		шт.		
	- площадь внутридворовой территории	кв.м.	15 857.80	кв.м.	15 857.80	15 857.80
	- площадь нежилых арендуемых помещений	кв.м.	421.1	кв.м.	421.1	421.1
- количество дворовых светильников	шт.	4	шт.	4	4	
- количество проживающих	тыс.чел.	1016	тыс.чел.	1016	1016	
	- общая пл. квартир в МКД, оборудованных общедомовыми приборами учета электроэнергии	тыс.кв.м.		тыс.кв.м.	0	0
	- общая пл. квартир в МКД, оборудованных общедомовыми приборами учета коммунальных ресурсов	тыс.кв.м.	22.8426	тыс.кв.м.	22.8426	22.8426
	- общая пл. жилых и нежилых помещений в МКД, оборудованных АУТВР	тыс.кв.м.	22.8426	тыс.кв.м.	22.8426	22.8426
2.	Себестоимость содержания и ремонта жилищного фонда					
2.1.	Услуги и работы по управлению					
	На 2019 г. включены расходы: 1) по зар.плате и отчисл. - 3444,3 тыс.руб.+1040,2 тыс.р.в год (5,6 чел., средн. з/плата 51 254 руб. в мес.: руководящий персонал -1,1 чел., бухгалтер - 1 чел., паспортист - 1 чел., ИТР - 1 чел., линейный персонал - 1,5 чел.); 2) расходы по РКЦ - 738 тыс.руб. в год; 3) на канцтовары и др. - 76 тыс.руб. в год; 4) на командировки, перелеты и проживание - 174 тыс.руб. в год; 5) содержание админ.помещений - 255,5 тыс.руб. в год; 6) затраты на ОТ и ТБ - 199 тыс.руб. в гол.	руб./кв.м. пл. в месяц	23.58	тыс.руб. в год	5 058	6 464
2.2.	Ремонт жилищного фонда	руб./кв.м. пл. в месяц	9.34	тыс.руб. в год	2 003	2 560
	На 2019 год в предлагаемый размер платы включен следующий перечень работ:				Периодичность работ:	
	Ремонт мягкой кровли				5 лет (до 10%)	
	Стяжка чердачного перекрытия				10 лет (до 5%)	
	Ремонт фасадов:				1	
	герметизация швов				8 лет (до 25%)	
	Ремонт деревянных конструкций				5 лет (до 20%)	
	Ремонт крылец				10 лет	
	Ремонт теплоцентров : - сантехнический ремонт				1 5 лет	
	Ремонт систем ТВС (стальные трубы), включая отопление в подъездах				5 лет (до 8%)	
	Теплоизоляция труб				5 лет (до 8%)	
	Ремонт подъездов				10 лет	
	Ремонт мусорокамер				10 лет	
	Ремонт почтовых ящиков				5 лет (до 10%)	
	Ремонт внутренних систем электроснабжения (за исключением внутриквартирных устройств)				5 лет (до 8%)	
	- замена автоматических выключателей, щитов, рубильников				20 лет	
	- замена светильников				15 лет	
	Непредвиденные расходы				4%	
2.3.	Содержание жилищного фонда, в т.ч.:	руб./кв.м. пл. в месяц	26.71	тыс.руб. в год	5 729	7 322
2.3.1.	Технический надзор:					
	На 2019 год в технический надзор и подготовку к сезонной эксплуатации включены расходы согласно установленного УЖКХ Администрации г.Норильска перечня и состава работ по городу Норильску в соответствии с минимальным перечнем, утв. Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290. С 2019 в расчеты включены расходы на мерзлотно-технический надзор за зданиями	руб./кв.м. пл. в месяц	5.29			1 135
	- технические осмотры конструктивных элементов	руб./кв.м. пл. в месяц	1.58	тыс.руб. в год	339	433
	- технические осмотры общих коммуникаций, устройств	руб./кв.м. пл. в месяц	3.71	тыс.руб. в год	796	1 017
2.3.2.	Подготовка к сезонной эксплуатации:	руб./кв.м. пл. в месяц	1.34	тыс.руб. в год	287	367
	- технические осмотры ограждающих конструкций, подъездов	руб./кв.м. пл. в месяц	0.60	тыс.руб. в год	129	165
	- технические осмотры общих коммуникаций, устройств	руб./кв.м. пл. в месяц	0.74	тыс.руб. в год	159	203

№ п.п.	Виды работ	Предлагаемый размер платы с 01.01.2019 г.		Себестоимость услуг на утверждение с 01.01.2019 г.		
		Един. измерения тарифа	на утверждение	Един. измерения тарифа	(без НДС и ПН=6,5%)	(с НДС 20% и ПН=6,5%)
2.3.3.	Аварийное обслуживание	руб./кв.м. пл. в месяц	0.73	тыс.руб. в год	157	200
	В предлагаемый размер платы на 2019 г. включены расходы по зар.плате и отчисл. 0,14 чел. средн. з/плата 35560 руб./мес. (с учетом ВСХ 42 643 руб. в мес.), расходы на материалы - 27,5 тыс.руб. в год. Содержание аварийно-диспетчерской службы не предусмотрено. Планируется, что для устранения аварийных ситуаций за дополнительную оплату будет выводиться мастер и персонал, занятый текущим обслуживанием.					
2.3.4.	Санитарная очистка:	руб./кв.м. пл. в месяц	18.07	тыс.руб. в год	3 876	4 953
	- ручная санитарная очистка мест общего пользования:	руб./кв.м. пл. в месяц	11.55	тыс.руб. в год	2 477	3 166
	Мытье окон Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа Влажная протирка стен, дверей на лестничных клетках жилых домов Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, чердачных лестниц, перил, оконных ограждений Дератизация помещений Дезинсекция помещений				1 раз в год Ежедневно (рабочие дни) 2 раза в неделю Ежедневно (рабочие дни) 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в месяц 1 раз в квартал	
	- ручная уборка придомовой территории:	руб./кв.м. пл. в месяц	1.29	тыс.руб. в год	277	354
	ХОЛОДНЫЙ ПЕРИОД (октябрь-май) Сдвигание свежесваливаемого снега (по периметру ж/дома - 2м) Очистка территорий от наледи /прим. (крыльца) Очистка контейнерной площадки в холодный период Сметание снега со ступеней и площадок Уборка крупногабаритного мусора ТЕПЛЫЙ ПЕРИОД (июнь-сентябрь) Подметание территории на 6 м от ж/дома Уборка газонов и дворовой территории от случайного мусора Подметание ступеней и площадок (крыльца) Уборка контейнерных площадок Очистка урн от мусора Протирка указателей нумерации домов Уборка крупногабаритного мусора Уборка чердаков и подполий				В дни снегопадов В период гололеда ежедневно (рабочие дни) ежедневно (рабочие дни) 1 раз в месяц 3 раза в неделю 3 раза в неделю ежедневно (рабочие дни) ежедневно (рабочие дни) ежедневно (рабочие дни) 1 раз в год по мере необходимости 1 раз в год	
	- обслуживание мусоросборников и мусоропроводов	руб./кв.м. пл. в месяц	5.23	тыс.руб. в год	1 122	1 434
	Удаление мусора из мусоприемных камер Уборка мусороприемных камер Профилактический осмотр мусоропроводов Дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода Дезинфекция мусоросборников, контейнеров				ежедневно (рабочие дни) (четверг день ТО) 2 раза в год 2 раза в год 1 раз в месяц Летний период 1 раз в 10 дней	
2.3.5.	Механизированная очистка придомовой территории: на 2019 год включены транспортные расходы на уборку придомовой территории уборочной техникой в кол-ве 111,5 маш-час в год.	руб./кв.м. пл. в месяц	1.00	тыс.руб. в год	214	274
2.3.6.	Обеспечение освещения помещений общего пользования: включены расходы на замену ламп с учетом количества эл. приемников, часов работы и нормативного срока службы	руб./кв.м. пл. в месяц	0.28	тыс.руб. в год	60	77
3	Итого стоимость СОДЕРЖАНИЯ И РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА с НДС :	руб./кв.м. площади	59.63	тыс.руб. в год	12 790	16 345
4	Содержание и ремонт общедомовых приборов учета электроэнергии На 2019 год включены расходы на обслуживание и снятие показаний приборов учета с периодичностью 12 раз в год	руб./кв.м. площади	0.04	тыс.руб. в год	9	11
5	Содержание и ремонт общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов На 2019 год включены расходы на обслуживание и снятие показаний приборов учета с периодичностью 12 раз в год	руб./кв.м. площади	1.18	тыс.руб. в год	253	323
6	Содержание и ремонт АУТВР (автоматизированный узел тепло-, водоресурсов) На 2019 год включены расходы по настройке приборов и средств автоматизации с периодичностью 12 раз в год	руб./кв.м. площади	1.10	тыс.руб. в год	236	302

Генеральный директор ООО "Заполярный жилищный трест"
Директор по экономике и финансам ООО "Заполярный жилищный трест"

О.Б. Арапова
Ю.В. Суббота