

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Приложение №1

Управляющей организации **ООО "Уютный дом"**

об установлении размера платы на содержание и ремонт общего имущества МКД на 2019 год МКД по адресу:

ул. Бегичева, д.39а

Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч. 6 350,74 кв.м.										
Год постройки	1978	Количество жилых помещений (квартир)								
Серия, тип ПМК	1-464-82д	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	319							
Количество подъездов	2									
Количество этажей	9	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.	214,09							
Оборудован домофоном - да, нет	нет	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.	1841,71							
Оборудован телевизионной антенной-да,нет	да	Количество проживающих, чел.	408							
Оборудован АУТВР	нет	Оборудован ОДПУ эл.энер	да	Оборудован ОДПУ ХВС	да	Оборудован ОДПУ Теплов.эн.+ГВС				
Виды работ	Обоснование расчета	Един. измер. исх.данных	План на 2019 год				Расходы УК на данный МКД в мес, руб. без НДС	Размер платы на 2019 г.		
			Исходные данные	Расходы на ед. исходных данных	Расходы на величину исх. данных (тыс.руб.)	Расходы УК на 2019 г. в мес., руб. без НДС		руб./кв.м. в мес. без НДС	руб./кв.м. в мес. с НДС (20%) и ПН (6,5%)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Порядок расчета:		Площадь обслуживаемого жилого фонда:	кв.м.	81 974,75		ст.5*ст.6/1000 на 12 мес.	ст.7/12*1000	= ст.8 или ст.8/пл.всего ЖФ* пл.МКД	ст.9/пл.МКД	ст.10*1,065*1,20
Содержание и ремонт общего имущества МКД, в том.числе:										
i	Услуги и работы по управлению:	расходы по МКД=расходы на весь ЖФ/ 81 974,75 кв.м.плоч.ЖФ*плоч.МКД				23 920,566	1 993 380,48	154 430,98	24,32	31,08
1.1.	Расходы на оплату труда работников административно-хозяйственного персонала: руководители, бухгалтерия, ПЭО, Энергосбыт, юротдел, прочие отделы, ИТР, линейный персонал, прочий персонал (сторожа, уборщики служ. пом.)	Численность персонала, средн. з/плата (руб. в мес.)	чел.	23,48	57 615,68	16 233,794	1 352 816,18	104 805,25	16,50	21,09
1.2.	Отчисления на социальные нужды:	30,2% от ФОТ (НК РФ), ср.% за 2017г.=27,79%	руб.		16 233,794	27,79%	4 511,371	375 947,62	29 125,38	4,59
1.3.	Расходы по МУП "Расчетно-кассовому центру" (регистрационный учет граждан, начисление ЖКУ, сбор оплаты за ЖКУ, прочие расходы по программному обеспечению лицензии и т.п.)	Договора с РКЦ: № УД-1/2016 от 22.01.16, № УД-2/2016 от 22.01.16, № УД-3/2016 от 22.01.16.	руб.в мес./ за 1 л.сч.		3 658	62,21	2 730,763	227 563,56	17 629,78	2,78
1.4.	Расходы на содержание административных помещений (ул.Комсомольская, д.26, каб.305):	Дог. Аренды № 2253-А от 30.12.04г	кв.м.		15,00	225,95	40,671	3 389,27	262,57	0,04
1.5.	Расходы на содержание производственных помещений (в ДГТ):		кв.м.		628,94	37,76	284,983	23 748,54	1 839,84	0,29
1.6.	Прочие общеэксплуатационные расходы: охрана труда (спецодежда, медосмотры, СИЗ, СЛГ и т.д.), инструменты и инвентарь, телефоны, интернет, канцелярские расх., содерж. служеб. транспорта, услуги банка, госпошлина,судеб.издержки, штрафы, пенни т.ч. взысканные РСО с УК за неоплату населением ком. услуг.	факт по БУ за 2017 г.					118,984	9 915,31	768,16	0,12
2	Ремонт жилищного фонда (проводится по решению общего собрания за счет дополнительных средств собственников) в расчет не включен									
3	Технический надзор				6 350,7	6,49	494,521	41 210,05	41 210,05	6,49
4.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации	Договор управления, утвержденный перечень, периодичность и состав работ			6 350,7	1,26	96,285	8 023,75	8 023,75	1,26
4.2.	Благоустройство территории				6 350,7	0,21	16,321	1 360,12	1 360,12	0,21
5	Техническое обслуживание лифта:						256,347	21 362,21	21 362,21	3,36
	- обслуживание лифтов	Д.№уд-11/2017 от 18.09.2017 г.	руб./лифт в мес.		2	9 450,0	226,800	18 900,00	18 900,00	2,98
	- оценка соответствия в форме периодического-технического освидетельствования	Д.№47-ИЦ от 23.11.2016г., Доп.согл. на 2018 г.	руб./лифт в год		2	14 773,27	29,547	2 462,21	2 462,21	0,39
	- оценка соответствия в форме экспертизы		руб./лифт в год		-	19 912,31	-	-	-	-

1	Виды работ	Обоснование расчета	Един. измер. исх.данных	План на 2019 год				Расходы УК на данный МКД в мес, руб. без НДС	Размер платы на 2019 г.	
				Исходные данные	Расходы на ед. исходных данных	Расходы на величину исх. данных (тыс.руб.)	Расходы УК на 2019 г. в мес., руб. без НДС		руб./кв.м. в мес. без НДС	руб./кв.м. в мес. с НДС (20%) и ПН (6,5%)
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Порядок расчета:		Площадь обслуживаемого жилого фонда:	кв.м.	81 974,75		ст.5*ст.6/1000 на 12 мес.	ст.7/12*1000	= ст.8 или ст.8/пл.всего ЖФ* пл.МКД	ст.9/пл.МКД	ст.10*1,065*1,20
6	Аварийное обслуживание (режим работы - круглосуточно) Обслуживание территории ООО "Уд" 81 974,75 кв.м.+ ООО "ЖТ" 370 312,36 кв.м. (без МКД пос.Снежногорск)	расходы по МКД= расходы на весь ЖФ/ площ.ЖФ*площ.МКД	кв.м.	452 287,1	4,16	22 573,317	1 881 109,74	26 413,40	4,16	5,32
6.1.	ЗП диспетчера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	7,14	32 000,0	2 741,760	228 480,00	3 208,18		
6.2.	ЗП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12,84	38 867,5	5 988,706	499 058,86	7 007,48		
6.3.	ЗП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6,42	38 867,5	2 994,353	249 529,43	3 503,74		
6.4.	Отчисления на социальные нужды (страховые взносы)	30,2% от ФОТ (НК РФ)	руб.	30,20%	977 068,3	3 540,895	295 074,62	4 143,26		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26,40	20 000,0	264,000	22 000,00	308,91		
6.6.	Доплаты за ночные и праздничные дни	ТК РФ; 37,17% от ФОТ	руб.	37,17%	977 068,3	5 988,706	499 058,86	7 007,48		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 365*24 ч)	договор	час./ руб./маш-ч.	8 760,0	480,0	4 204,800	350 400,00	4 920,10		
6.8.	Стоимость материалов (факт БУ за 2017 г.* Дефл.=105%)	по БУ за 2017 г.	руб.		217 373,4	217,373	18 114,45	254,35		
7	Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	2		1 738,831	144 902,56	144 902,56	22,82	29,16
7.1.	Ручная санитарная очистка подъезда	перечень и периодичность работ	руб./под.в мес.	2	46 249,69	1 109,993	92 499,38	92 499,38	14,57	18,62
7.2.	Ручная придомовой территории и крыльца		руб./под.в мес.	2	3 205,90	76,942	6 411,81	6 411,81	1,01	1,29
7.3.	Обслуживание мусорособирателей и мусоропроводов		руб./под.в мес.	2	22 233,60	533,606	44 467,20	44 467,20	7,00	8,95
7.4.	Уборка чердаков и подполий		1 раз в год	руб./м2 в мес.	6 350,74	0,24	18,290	1 524,18	1 524,18	0,24
8	Механизированная очистка придомовой территории	площадь придом.тер., договоры на транс.услуги	руб./100м2 прид.тер. в год	1 894	7 749,48	146,775	12 231,26	12 231,26	1,93	2,47
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час.в год, руб/маш.час	80,61	1 478,93	119,211	9 934,25	9 934,25	1,56	1,99
8.2.	Затраты на оплату труда, страховые взносы и т.п. работающих с техникой	ПОТ РМ-007-98. Межотрасл. правила по охране труда	чел.	0,05	35 822,59	27,564	2 297,00	2 297,00	0,36	0,46
9	Обеспечение освещений помещений общего пользования	расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп	руб./под.в год.	1	119 235,22	119,235	9 936,27	9 936,27	1,56	1,99
10	Содержание вахты (при режиме работы по 12ч. в дн)	наличие вахты	руб.в мес. за вах.	1	94 188,58	1 130,263	94 188,58	94 188,58	14,83	18,95
11	ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2019 год:							514 059,18	80,94	103,43
12	Содержание и ремонт домофонов	Договор на обслуж.	руб./кв.м.в мес	1,60	-	-	-	-	-	-
13	Содержание и ремонт антенны	Договор на обслуж.	руб./кв.м.в мес	0,80	5 080,59	60,967	5 080,59	5 080,59	0,80	1,02
14	Содержание и ремонт общедом. прибор.уч.ЭЭ	наличие ОДПУ ЭЭ	руб.в мес. за 1 пр.	2	72,76	1,746	145,52	145,52	0,02	0,03
15.1.	Содержание и ремонт ОДПУ ХВС	наличие ОДПУ ХВС	руб.в мес. за 1 пр.	1	2 071,24	24,855	2 071,24	2 071,24	0,33	0,42
15.2.	Содержание и ремонт ОДПУ Тепл.энергии+ГВС	наличие ОДПУ ТЭ+ГВС	руб.в мес. за 1 пр.	2	2 071,24	49,710	4 142,48	4 142,48	0,65	0,83
16	Содержание и ремонт АУТВР	наличие АУТВР	руб.в мес. за 1 пр.	-	3 896,35	-	-	-	-	-
17	Плата за коммунальные ресурсы на СОИ, в т.ч.:	изм.п.1 ч.2 ст.154 ЖК РФ	пл.пом.об.пол.м2		9,65	213,195	17 766,21	17 766,21	2,80	3,58
17.1	Плата за ХВС при содержании общего имущества		пл.пом.об.пол.м2	1 841,7	0,86	19,107	1 592,25	1 592,25	0,25	0,32
17.2	Плата за ГВС (компл.теплон.) при содер.общего имущ.		пл.пом.об.пол.м2	1 841,7	0,19	4,279	356,55	356,55	0,06	0,08
17.3	Плата за ГВС (тепл.энергия) при содер.общего имущ.		пл.пом.об.пол.м2	1 841,7	1,65	36,448	3 037,31	3 037,31	0,48	0,61
17.4	Плата за отведение сточных вод при сод.общ.имущ.		пл.пом.об.пол.м2	1 841,7	1,14	25,115	2 092,89	2 092,89	0,33	0,42
17.5	Плата за электрич.энергию при содер.общего имущ.		пл.пом.об.пол.м2	1 841,7	5,80	128,247	10 687,21	10 687,21	1,68	2,15
18	Тех.обслуживание систем автом.пожар. сигнализации	наличие АПС и СОУЭ	установлена		51 896,33	622,756	51 896,33	51 896,33	8,17	10,44

Директор ООО "Уютный дом

О.Б. Арапова