

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. Дзержинского, д.6

Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч. 1 959,78 кв.м.											
Год постройки		1961	Количество жилых помещений (квартир)								125
Серия, тип ГМК		1-447с	Общая площадь жилых помещений, кв.м.								1435,2
Количество подъездов		3									
Количество этажей		5	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.								524,58
Оборудован домофоном - да, нет		нет	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.								524,83
Оборудован телевизионной антенной-да,нет		нет	Количество проживающих, чел.								30
Оборудован АУТВР нет		Оборудован ОДПУ эл.энер да	Оборудован ОДПУ ХВС да	План на 2019 год				Оборудован ОДПУ Теплов.эн.+ГВС да			
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.площ.ЖФ*площ.МКД				23 920,566	1 993 380,48	47 655,99	24,32	31,08	
1.1.	Расходы на оплату труда работников административно-хозяйственного персонала: руководители, бухгалтерия, ПЭО, Энергосбыт, юр.отдел, 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	32 341,94	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	8 987,82	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	5 440,39	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	81,03	0,04	
1.5.	Расходы на содержание производственных помещений:		кв.м.		628,94	37,76	284,983	23 748,54	567,76	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, пенив т.ч. взысканные РСО с УК за неоплату населением ком. услуг.	факт по БУ за 2017 г.					118,984	9 915,31	237,05	0,12	
2	Ремонт жилищного фонда (проводится по решению общего собрания за счет дополнительных средств собственников) в расчет не включен										
3	Технический надзор				1 959,8	10,14	238,470	19 872,47	19 872,47	10,14	
4.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации	Договор управления, утвержденный перечень, периодичность и состав работ			1 959,8	2,54	59,634	4 969,53	4 969,53	2,54	
4.2.	Благоустройство территории				1 959,8	0,21	5,037	419,72	419,72	0,21	
5	Техническое обслуживание лифта:						-	-	-	-	
	- обслуживание лифтов		руб./лифт в мес.				-	-	-	-	
	- оценка соответствия в форме периодического-технического освидетельствования		руб./лифт в год				-	-	-	-	
	- оценка соответствия в форме экспертизы		руб./лифт в год				-	-	-	-	

1	Виды работ	Обоснование расчета	Един. измер. исходных	План на 2019 год				Расходы УК на данный МКД в мес, руб. без НДС	Размер платы на 2019 г.	
				Исходные данные	Расходы на сл. 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	8 150,93	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	990,01		
6.2.	ЗП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12,84	38 867,5	5 988,706	499 058,86	2 162,44		
6.3.	ЗП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6,42	38 867,5	2 994,353	249 529,43	1 081,22		
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	1 278,57		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26,40	20 000,0	264,000	22 000,00	95,33		
6.6.	Доплаты за ночные и праздничные дни	ТК РФ; 37,17% от ФОТ	руб.	37,2%	977 068,3	5 988,706	499 058,86	2 162,44		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 365*24 ч)	договор	час./ руб./маш-ч.	8 760,0	480,0	4 204,800	350 400,00	1 518,30		
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	78,49		
7	Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	1		894,538	74 544,87	74 544,87	38,04	48,62
7.1.	Ручная санитарная очистка подъезда	перечень и периодичность работ	руб. в мес.на дом	1	65 879,89	790,559	65 879,89	65 879,89	33,62	42,97
7.2.	Ручная придомовой территории и крыльца		руб. в мес.на дом	1	1 602,95	19,235	1 602,95	1 602,95	0,82	1,05
7.3.	Обслуживание мусорособников и мусоропроводов		руб. в мес.на дом	1	6 591,69	79,100	6 591,69	6 591,69	3,36	4,29
7.4.	Уборка чердаков и подполий	1 раз в год	руб./м2 в мес.	1 959,78	0,24	5,644	470,35	470,35	0,24	0,31
8	Механизированная очистка придомовой территории	площадь придом.тер., договоры на транс.услуги	руб./100м2 прид. тер. в год	1 558	7 749,48	120,737	10 061,40	10 061,40	5,13	6,56
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час.в год, руб/маш.час	66,31	1 478,93	98,063	8 171,89	8 171,89	4,17	5,33
8.2.	Затраты на оплату труда, страховые взносы и т.п. работающих с техникой	ПОТ РМ-007-98. Межотрасл. правила по охране труда	чел.	0,04	35 822,59	22,674	1 889,51	1 889,51	0,96	1,23
9	Обеспечение освещений помещений общего пользования	расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп	руб./под.в год.	1	41 366,01	41,366	3 447,17	3 447,17	1,76	2,25
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	48,06	61,42
11	ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2019 год:							263 310,66	134,36	171,73
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	-	-	-	-	-	-
14	Содержание и ремонт общедом. прибор.уч.ЭЭ	наличие ОДПУ ЭЭ	руб.в мес. за 1 пр.	1	72,76	0,873	72,76	72,76	0,04	0,05
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	1,06	1,35
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	2,11	2,70
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		8,08	50,89	4 241,23	4 241,23	2,16	2,76
17.1	Плата за ХВС при содержании общего имущества		пл.пом.об.пол.м2	524,8	1,16	7,293	607,73	607,73	0,31	0,40
17.2	Плата за ГВС (компл.теплон.) при содер.общего имущ.		пл.пом.об.пол.м2	524,8	0,26	1,633	136,09	136,09	0,07	0,09
17.3	Плата за ГВС (тепл.энергия) при содер.общего имущ.		пл.пом.об.пол.м2	524,8	2,05	12,879	1 073,28	1 073,28	0,55	0,70
17.4	Плата за отведение сточных вод при содер.общ.имущ.		пл.пом.об.пол.м2	524,8	1,52	9,586	798,81	798,81	0,41	0,52
17.5	Плата за электрич.энергию при содер.общего имущ.		пл.пом.об.пол.м2	524,8	3,10	19,504	1 625,33	1 625,33	0,83	1,06
18	Тех.обслуживание систем автом.пожар. сигнализации	наличие АПС и СОУЭ	неустановлена		51 896,33	-	-	-	-	-

Директор ООО "Уютный дом

О.Б. Арапова