

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. Комсомольская, д.26

Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч. 6 467,33 кв.м.										
Год постройки	1958	Количество жилых помещений (квартир)	177							
Серия, тип ГМК	1-447с	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	2962,1							
Количество подъездов	2									
Количество этажей	5	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.	3 505,23							
Оборудован домофоном - да, нет	нет	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.	1732,5							
Оборудован телевизионной антенной-да,нет	нет	Количество проживающих, чел.	16							
Оборудован АУТВР нет		Оборудован ОДПУ эл.энер да	Оборудован ОДПУ ХВС нет					Оборудован ОДПУ Теплов.эн.+ГВС	нет	
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
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	157 266,10	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	106 729,31	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	29 660,08	4,59	5,87
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	17 953,44	2,78	3,55
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	267,39	0,04	0,05
1.5.	Расходы на содержание производственных помещений:		кв.м.	628,94	37,76	284,983	23 748,54	1 873,62	0,29	0,37
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, пенев т.ч. взысканные РСО с УК за неоплату населением ком. услуг.	факт по БУ за 2017 г.				118,984	9 915,31	782,26	0,12	0,15
2	Ремонт жилищного фонда (проводится по решению общего собрания за счет дополнительных средств собственников) в расчет не включен									
3	Технический надзор	Договор управления, утвержденный перечень, периодичность и состав работ	руб.в год	6 467,3	8,16	632,906	52 742,16	52 742,16	8,16	10,43
4.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации		руб.в год	6 467,3	1,27	98,400	8 200,01	8 200,01	1,27	1,62
4.2.	Благоустройство территории		руб.в год	6 467,3	0,22	17,193	1 432,72	1 432,72	0,22	0,28
5	Техническое обслуживание лифта:									
	- обслуживание лифтов		руб./лифт в мес.			-	-	-	-	-
	- оценка соответствия в форме периодического-технического освидетел ьствования		руб./лифт в год			-	-	-	-	-
	- оценка соответствия в форме экспертизы		руб./лифт в год			-	-	-	-	-

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	26 898,31	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	3 267,07		
6.2.	ЗП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12,84	38 867,5	5 988,706	499 058,86	7 136,13		
6.3.	ЗП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6,42	38 867,5	2 994,353	249 529,43	3 568,06		
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	4 219,32		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26,40	20 000,0	264,000	22 000,00	314,58		
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	7 136,13		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 365*24 ч)	договор	час./ руб./маш-ч.	8 760,0	480,0	4 204,800	350 400,00	5 010,43		
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	259,02		
7	Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	1		2 778,412	231 534,35	231 534,35	35,80	45,75
7.1.	Ручная санитарная очистка подъезда	перечень и периодичность работ	руб. в мес.на дом	1	221 847,51	2 662,170	221 847,51	221 847,51	34,30	43,84
7.2.	Ручная придомовой территории и крыльца		руб. в мес.на дом	1	1 602,95	19,235	1 602,95	1 602,95	0,25	0,32
7.3.	Обслуживание мусоросборников и мусоропроводов		руб. в мес.на дом	1	6 531,73	78,381	6 531,73	6 531,73	1,01	1,29
7.4.	Уборка чердаков и подполий	1 раз в год	руб./м2 в мес.	6 467,33	0,24	18,626	1 552,16	1 552,16	0,24	0,31
8	Механизированная очистка придомовой территории	площадь придом.тер., договоры на транс.услуги	руб./100м2 прид. тер. в год	1 673	7 749,48	129,649	10 804,06	10 804,06	1,67	2,13
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час.в год, руб/маш.час	71,20	1 478,93	105,301	8 775,08	8 775,08	1,36	1,74
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	24,348	2 028,98	2 028,98	0,31	0,40
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	0,53	0,68
10	Содержание вахты (при круглосут. режиме)	наличие вахты	руб.в мес. за вах.	1	207 725,33	2 492,704	207 725,33	207 725,33	32,12	41,05
11	ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2019 год:							700 050,21	108,25	138,34
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.	5	72,76	4,366	363,80	363,80	0,06	0,08
15.1.	Содержание и ремонт ОДПУ ХВС	наличие ОДПУ ХВС	руб.в мес. за 1 пр.	-	2 071,24	-	-	-	-	-
15.2.	Содержание и ремонт ОДПУ Тепл.энергии+ГВС	наличие ОДПУ ТЭ+ГВС	руб.в мес. за 1 пр.	-	2 071,24	-	-	-	-	-
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.:		пл.пом.об.пол.м2		8,08	168,007	14 000,60	14 000,60	2,16	2,76
17.1	Плата за ХВС при содержании общего имущества	изм.п.1 ч.2 ст.154 ЖК РФ	пл.пом.об.пол.м2	1 732,5	1,16	24,074	2 006,15	2 006,15	0,31	0,40
17.2	Плата за ГВС (компл.теплон.) при содер.общего имущ.		пл.пом.об.пол.м2	1 732,5	0,26	5,391	449,23	449,23	0,07	0,09
17.3	Плата за ГВС (тепл.энергия) при содер.общего имущ.		пл.пом.об.пол.м2	1 732,5	2,05	42,516	3 542,97	3 542,97	0,55	0,70
17.4	Плата за отведение сточных вод при содер.общ.имущ.		пл.пом.об.пол.м2	1 732,5	1,52	31,643	2 636,92	2 636,92	0,41	0,52
17.5	Плата за электрич.энергию при содер.общего имущ.		пл.пом.об.пол.м2	1 732,5	3,10	64,384	5 365,33	5 365,33	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