

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Управляющей организации ООО "Уютный дом"

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

ул. Лауреатов, д.77

Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч. 6 691,50 кв.м.										
Год постройки	1976	Количество жилых помещений (квартир)	345							
Серия, тип ПМК	1-464-82д	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	6636,4							
Количество подъездов	2									
Количество этажей	9	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.	55,10							
Оборудован домофоном - да, нет	нет	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.	1816,6							
Оборудован телевизионной антенной-да,нет	да	Количество проживающих, чел.	425							
Оборудован АУТВР	нет	Оборудован ОДПУ эл.энерг	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	162 717,23	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	110 428,75	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	30 688,15	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	18 575,74	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	276,66	0,04	0,05
1.5.	Расходы на содержание производственных помещений (в ДГТ):		кв.м.	628,94	37,76	284,983	23 748,54	1 938,56	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	809,37	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									
4.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации	Договор управления, утвержденный перечень, периодичность и состав работ	руб.в год	6 691,5	5,69	456,879	38 073,23	38 073,23	5,69	7,27
4.2.	Благоустройство территории		руб.в год	6 691,5	1,16	93,130	7 760,84	7 760,84	1,16	1,48
5	Техническое обслуживание лифта:		руб.в год	6 691,5	0,21	17,197	1 433,10	1 433,10	0,21	0,27
	- обслуживание лифтов	д.№ууд-11/2017 от 18.09.2017 г.	руб./лифт в мес.	2	9 450,0	226,800	18 900,00	18 900,00	2,82	3,60
	- 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	0,37	0,47
	- 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	27 830,65	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	3 380,32		
6.2.	ЗП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12,84	38 867,5	5 988,706	499 058,86	7 383,48		
6.3.	ЗП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6,42	38 867,5	2 994,353	249 529,43	3 691,74		
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	4 365,57		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26,40	20 000,0	264,000	22 000,00	325,49		
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	7 383,48		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 365*24 ч)	договор	час./руб./маш-ч.	8 760,0	480,0	4 204,800	350 400,00	5 184,10		
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	268,00		
7	Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	2		1 739,812	144 984,35	144 984,35	21,67	27,69
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	13,82	17,66
7.2.	Ручная придомовой территории и крыльца		руб./под.в мес.	2	3 205,90	76,942	6 411,81	6 411,81	0,96	1,23
7.3.	Обслуживание мусорособников и мусоропроводов		руб./под.в мес.	2	22 233,60	533,606	44 467,20	44 467,20	6,65	8,50
7.4.	Уборка чердаков и подполий	1 раз в год	руб./м2 в мес.	6 691,50	0,24	19,272	1 605,96	1 605,96	0,24	0,31
8	Механизированная очистка придомовой территории	площадь придом.тер., договоры на транс.услуги	руб./100м2 прид.тер. в год	2 349	7 749,48	182,035	15 169,60	15 169,60	2,27	2,90
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час.в год, руб/маш.час	99,97	1 478,93	147,849	12 320,78	12 320,78	1,84	2,35
8.2.	Затраты на оплату труда, страховые взносы и т.п. работающих с техникой	ПОТ РМ-007-98. Межотрасл. правила по охране труда	чел.	0,06	35 822,59	34,186	2 848,82	2 848,82	0,43	0,55
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	1,48	1,89
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	14,08	17,99
11	ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2019 год:							523 456,06	78,23	99,97
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	5 353,20	64,238	5 353,20	5 353,20	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	0,31	0,40
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	0,62	0,79
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		9,65	210,288	17 523,98	17 523,98	2,62	3,35
17.1	Плата за ХВС при содержании общего имущества		пл.пом.об.пол.м2	1 816,6	0,86	18,847	1 570,55	1 570,55	0,23	0,29
17.2	Плата за ГВС (комп.теплон.) при содер.общего имущ.	изм.п.1 ч.2 ст.154 ЖК РФ	пл.пом.об.пол.м2	1 816,6	0,19	4,220	351,69	351,69	0,05	0,06
17.3	Плата за ГВС (тепл.энергия) при содер.общего имущ.		пл.пом.об.пол.м2	1 816,6	1,65	35,951	2 995,90	2 995,90	0,45	0,58
17.4	Плата за отведение сточных вод при содер.общ.имущ.		пл.пом.об.пол.м2	1 816,6	1,14	24,772	2 064,35	2 064,35	0,31	0,40
17.5	Плата за электрич.энергию при содер.общего имущ.		пл.пом.об.пол.м2	1 816,6	5,80	126,498	10 541,50	10 541,50	1,58	2,02
18	Тех.обслуживание систем автом.пожар. сигнализации	наличие АПС и СОУЭ	установлена		51 896,33	622,756	51 896,33	51 896,33	7,76	9,92

Директор ООО "Уютный дом

О.Б. Арапова