

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:

пр. Молодежный, д.15

Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч. 6 769,66 кв.м.										
Год постройки	1972	Количество жилых помещений (квартир)	356							
Серия, тип ПМК	1-464-82д	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	6748,52							
Количество подъездов	2									
Количество этажей	9	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.	21,14							
Оборудован домофоном - да, нет	нет	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.	1646,92							
Оборудован телевизионной антенной-да,нет	да	Количество проживающих, чел.	458							
Оборудован АУТВР нет	Оборудован ОДПУ эл.энер да	Оборудован ОДПУ ХВС да	Оборудован ОДПУ Теплов.эн.+ГВС	да						
План на 2019 год				Размер платы на 2019 г.						
Виды работ	Обоснование расчета	Един. измер. исх.данных	Исходные данные	Расходы на ед. исходных данных	Расходы на величину исх. данных (тыс.руб.)	Расходы УК на 2019 г. в мес., руб. без НДС	Расходы УК на данный МКД 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	164 617,86	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	111 718,62	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	31 046,60	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	18 792,71	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	279,89	0,04	0,05
1.5.	Расходы на содержание производственных помещений (в ДГТ):		кв.м.	628,94	37,76	284,983	23 748,54	1 961,21	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, пенни т.ч. взысканные РСО с УК за неоплату населением ком. услуг.	факт по БУ за 2017 г.				118,984	9 915,31	818,83	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.	Договор управления, утвержденный перечень, периодичность и состав работ		руб.в год	6 769,7	6,48	526,157	43 846,39	43 846,39	6,48	8,28
4.2.	Подготовка к сезонной эксплуатации		руб.в год	6 769,7	3,29	266,969	22 247,41	22 247,41	3,29	4,20
4.2.	Благоустройство территории		руб.в год	6 769,7	0,21	17,398	1 449,84	1 449,84	0,21	0,27
5	Техническое обслуживание лифта:									
	- 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	2,79	3,57
	- 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	0,36	0,46
	- оценка соответствия в форме экспертизы		руб./лифт в год	1	19 912,31	19,912	1 659,36	1 659,36	0,25	0,32

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	28 155,73	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	3 419,80		
6.2.	ЗП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12,84	38 867,5	5 988,706	499 058,86	7 469,72		
6.3.	ЗП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6,42	38 867,5	2 994,353	249 529,43	3 734,86		
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	4 416,56		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26,40	20 000,0	264,000	22 000,00	329,29		
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	7 469,72		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 365*24 ч)	договор	час./ руб./маш-ч.	8 760,0	480,0	4 204,800	350 400,00	5 244,65		
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	271,13		
7	Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	2		1 740,037	145 003,10	145 003,10	21,42	27,37
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	13,66	17,46
7.2.	Ручная придомовой территории и крыльца		руб./под.в мес.	2	3 205,90	76,942	6 411,81	6 411,81	0,95	1,21
7.3.	Обслуживание мусоросборников и мусоропроводов		руб./под.в мес.	2	22 233,60	533,606	44 467,20	44 467,20	6,57	8,40
7.4.	Уборка чердаков и подполий		1 раз в год	руб./м2 в мес.	6 769,66	0,24	19,497	1 624,72	1 624,72	0,24
8	Механизированная очистка придомовой территории	площадь придом.тер., договоры на транс.услуги	руб./100м2 прид.тер. в год	1 073	7 749,48	83,152	6 929,32	6 929,32	1,02	1,30
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час.в год, руб/маш.час	45,67	1 478,93	67,536	5 628,01	5 628,01	0,83	1,06
8.2.	Затраты на оплату труда, страховые взносы и т.п. работающих с техникой	ПОТ РМ-007-98. Межотрасл. правила по охране труда	чел.	0,03	35 822,59	15,616	1 301,31	1 301,31	0,19	0,24
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	1,47	1,88
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	13,91	17,78
11	ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2019 год:							539 396,07	79,68	101,83
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	5 415,73	64,989	5 415,73	5 415,73	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	0,61	0,78
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	190,646	15 887,15	15 887,15	2,35	3,00
17.1	Плата за ХВС при содержании общего имущества		пл.пом.об.пол.м2	1 646,9	0,86	17,086	1 423,85	1 423,85	0,21	0,27
17.2	Плата за ГВС (комп.теплон.) при содер.общего имущ.		пл.пом.об.пол.м2	1 646,9	0,19	3,826	318,84	318,84	0,05	0,06
17.3	Плата за ГВС (тепл.энергия) при содер.общего имущ.		пл.пом.об.пол.м2	1 646,9	1,65	32,593	2 716,07	2 716,07	0,40	0,51
17.4	Плата за отведение сточных вод при сод.общ.имущ.		пл.пом.об.пол.м2	1 646,9	1,14	22,458	1 871,53	1 871,53	0,28	0,36
17.5	Плата за электрич.энергию при содер.общего имущ.		пл.пом.об.пол.м2	1 646,9	5,80	114,682	9 556,87	9 556,87	1,41	1,80
18	Тех.обслуживание систем автом.пожар. сигнализации		наличие АПС и СОУЭ	установлена		51 896,33	622,756	51 896,33	51 896,33	7,67

Директор ООО "Уютный дом

О.Б. Арапова