

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

Приложение №1

**Управляющей организации ООО "Заполярный жилищный трест"**

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

ул. Комсомольская, д.11

<b>Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч.</b> 6 814,00 кв.м.										
Год постройки	1987	Количество жилых помещений (квартир)		105						
Серия, тип ПМК	111-112	Общая площадь жилых помещений, кв.м.		6814						
Количество подъездов	3									
Количество этажей	9	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.		0						
Оборудован домофоном - да, нет	нет	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.		1171,6						
Оборудован телевизионной антенной-да,нет	да	Количество проживающих, чел.		238						
Оборудован АУ1ВР да	Оборудован иДПУ эл.энер да		Оборудован иДПУ ХВС да	Оборудован одпу				еплов.эн.+I BC	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
<b>Порядок расчета:</b>		Площадь обслуживаемого жилого фонда:	кв.м.	370 312,36		ст.5*ст.6/1000 на 12 мес.	ст.7/12* 1000	= ст.8 или ст.8/весь ЖФ* пл.МКД	ст.9/пл.МКД	ст.10*1,065*1,20
<b>Содержание и ремонт общего имущества МКД, в том.числе:</b>										
<b>1</b>	<b>Услуги и работы по управлению:</b>	расходы по МКД=расходы на весь ЖФ/ 370 312,36 кв.м.плоч.ЖФ*плоч.МКД				<b>92 038,365</b>	<b>7 669 863,74</b>	<b>141 130,72</b>	<b>20,71</b>	<b>26,47</b>
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.	<b>83,44</b>	56 975,54	57 048,469	4 754 039,07	87 477,56	12,84	16,41
1.2.	Отчисления на социальные нужды:	30,2% от ФОТ (НК РФ), ср.% за 2017г.=27,79%	тыс.руб.	57 048,469	27,79%	15 853,769	1 321 147,46	24 310,01	3,57	4,56
1.3.	Расходы по МУП "Расчетно-кассовому центру" (регистрационный учет граждан, начисление ЖКУ, сбор оплаты за ЖКУ, прочие расходы по программному обеспечению (Лицензии, ГИВЦ и т.п.)	Договора с РКЦ: ЖТ №148/2015 от 15.12.15, ЖТ №149/2015 от 15.12.15, ЖТ №150/2015 от 15.12.15.	руб.в мес./ за 1 л.сч.	82,91	6 633,00	6 599,287	549 940,56	10 119,28	1,49	1,90
1.4.	Расходы на содержание административных помещений (ул.Комсомольская, д.26):	Дог. Аренды № 2253-А от 30.12.04г	кв.м.	2 765,00	97,93	3 249,408	270 784,01	4 982,61	0,73	0,93
1.5.	Расходы на содержание производственных помещений: (пр.Ленинский, д.7А (АДС и эл.участок); ул.Комс., д.10 (РСУ и сан.очистка); ул.Н.-Урв., д.49 (сантех.уч.)):	Дог. Аренды № 2253-А от 30.12.04г	кв.м.	1 596,10	90,00	1 723,753	143 646,11	2 643,19	0,39	0,50
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.				7 563,678	630 306,53	11 598,07	1,70	2,18
<b>2</b>	<b>Ремонт жилищного фонда (проводится по решению общего собрания за счет дополнительных средств собственников) в расчет не включен</b>									
<b>3</b>	<b>Технический надзор</b>	Договор управления,утвержденный перечень, периодичность и состав работ	руб.в год	6 814,0	6,27	512,428	42 702,30	<b>42 702,30</b>	<b>6,27</b>	<b>8,01</b>
<b>4.1.</b>	<b>Подготовка к сезонной эксплуатации</b>		руб.в год	6 814,0	1,71	139,517	11 626,38	<b>11 626,38</b>	<b>1,71</b>	<b>2,19</b>
<b>4.2.</b>	<b>Благоустройство территории</b>		руб.в год	6 814,0	0,21	17,512	1 459,33	<b>1 459,33</b>	<b>0,21</b>	<b>0,27</b>
<b>5</b>	<b>Техническое обслуживание лифта:</b>					384,520	32 043,32	<b>32 043,32</b>	<b>4,70</b>	<b>6,01</b>
	- обслуживание лифтов	Д.ЖТ-45/2017 от 18.09.2017г.	руб./лифт в мес.	3	9 450,0	340,200	28 350,00	28 350,00	4,16	5,32
	- оценка соответствия в форме периодического-технического освидетельствования	Д.№102-ИЦ от 24.12.2010г., Доп.согл. на 2018г.	руб./лифт в год	3	14 773,27	44,320	3 693,32	3 693,32	0,54	0,69
	- оценка соответствия в форме экспертизы		руб./лифт в год	-	19 912,31	-	-	-	-	-

	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
	<b>Порядок расчета:</b>	Площадь обслуживаемого жилого фонда:	кв.м.	370 312,36		ст.5*ст.6/1000 на 12 мес.	ст.7/12* 1000	= ст.8 или ст.8/весь ЖФ* пл.МКД	ст.9/пл.МКД	ст.10*1,065*1,20
<b>6</b>	<b>Аварийное обслуживание (режим работы - круглосуточно) Обслуживание территории ООО "УД" 81 974,75 кв.м.+ ООО "ЗЖТ" 370 312,36 кв.м. (без МКД пос.Снежногорск)</b>	расходы по МКД= расходы на весь ЖФ/ площ.ЖФ*площ.МКД	<b>кв.м.</b>	<b>452 287,1</b>	<b>4,16</b>	<b>22 573,317</b>	1 881 109,74	<b>28 340,14</b>	<b>4,16</b>	<b>5,32</b>
6.1.	ЗП диспетчера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	7,14	32 000,0	2 741,760	228 480,00	3 442,20		
6.2.	ЗП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12,84	38 867,5	5 988,706	499 058,86	7 518,65		
6.3.	ЗП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6,42	38 867,5	2 994,353	249 529,43	3 759,32		
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	4 445,49		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26,40	20 000,0	264,000	22 000,00	331,44		
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	7 518,65		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 365*24 ч)	договор	час./руб./маш-ч.	8 760,0	480,0	4 204,800	350 400,00	5 279,00		
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	272,91		
<b>7</b>	<b>Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:</b>	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	<b>3</b>		1 417,117	118 093,07	<b>118 093,07</b>	<b>17,33</b>	<b>22,15</b>
7.1.	Ручная санитарная очистка подъезда	перечень и периодичность работ	руб./под.в мес.	3	28 349,71	1 020,590	85 049,13	85 049,13	12,48	15,95
7.2.	Ручная придомовой территории и крыльца		руб./под.в мес.	3	4 448,19	160,135	13 344,57	13 344,57	1,96	2,50
7.3.	Обслуживание мусорособников и мусоропроводов		руб./под.в мес.	3	5 930,48	213,497	17 791,45	17 791,45	2,61	3,34
7.4.	Уборка чердаков и подполий	1 раз в год	руб./м2 в мес.	6 814,00	0,28	22,895	1 907,92	1 907,92	0,28	0,36
<b>8</b>	<b>Механизированная очистка придомовой территории</b>	площадь придом.тер., договоры на транс.услуги	руб./100м2 прид.тер. в год	1 227	7 749,48	95,086	7 923,84	<b>7 923,84</b>	<b>1,16</b>	<b>1,48</b>
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час.в год, руб/маш.час	52,22	1 478,93	77,229	6 435,76	6 435,76	0,94	1,20
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	17,857	1 488,08	1 488,08	0,22	0,28
<b>9</b>	<b>Обеспечение освещений помещений общего пользования</b>	расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп	руб./под.в год.	3	14 922,60	44,768	3 730,65	<b>3 730,65</b>	<b>0,55</b>	<b>0,70</b>
<b>10</b>	<b>Содержание вахты</b>	наличие вахты								-
<b>11</b>	<b>ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2019 год:</b>							<b>387 049,75</b>	<b>56,80</b>	<b>72,60</b>
<b>12</b>	<b>Содержание и ремонт домофонов</b>	Договор на обслуж.	руб./кв.м.в мес	1,60	-	-	-	-	-	-
<b>13</b>	<b>Содержание и ремонт антенны</b>	Договор на обслуж.	руб./кв.м.в мес	0,80	5 451,20	65,414	5 451,20	<b>5 451,20</b>	<b>0,80</b>	<b>1,02</b>
<b>14</b>	<b>Содержание и ремонт общедом. прибор.уч.ЭЭ</b>	наличие ОДПУ ЭЭ	руб.в мес. за 1 пр.	2	72,76	1,746	145,52	<b>145,52</b>	<b>0,02</b>	<b>0,03</b>
<b>15.1</b>	<b>Содержание и ремонт ОДПУ ХВС</b>	наличие ОДПУ ХВС	руб.в мес. за 1 пр.	3	2 071,24	74,565	6 213,72	<b>6 213,72</b>	<b>0,91</b>	<b>1,16</b>
<b>15.2</b>	<b>Содержание и ремонт ОДПУ Тепл.энергии+ГВС</b>	наличие ОДПУ ТЭ+ГВС	руб.в мес. за 1 пр.	4	2 071,24	99,419	8 284,96	<b>8 284,96</b>	<b>1,22</b>	<b>1,56</b>
<b>16</b>	<b>Содержание и ремонт АУТВР</b>	наличие АУТВР	руб.в мес. за 1 пр.	3	3 896,35	140,269	11 689,05	<b>11 689,05</b>	<b>1,72</b>	<b>2,20</b>
<b>17</b>	<b>Плата за коммунальные ресурсы на СОИ, в т.ч.:</b>		пл.пом.об.пол.м2			9,65	204,429	17 035,76	<b>17 035,76</b>	<b>2,50</b>
17.1	Плата за ХВС при содержании общего имущества	изм.п.1 ч.2 ст.154 ЖК РФ	пл.пом.об.пол.м2	1 171,6	0,86	12,155	1 012,91	1 012,91	0,15	0,19
17.2	Плата за ГВС (компл.теплон.) при содер.общего имущ.		пл.пом.об.пол.м2	1 171,6	0,19	2,722	226,82	226,82	0,03	0,04
17.3	Плата за ГВС (тепл.энергия) при содер.общего имущ.		пл.пом.об.пол.м2	1 171,6	1,65	23,186	1 932,18	1 932,18	0,28	0,36
17.4	Плата за отведение сточных вод при содер.общ.имущ.		пл.пом.об.пол.м2	1 171,6	1,14	15,977	1 331,39	1 331,39	0,20	0,26
17.5	Плата за электрич.энергию при содер.общего имущ.		пл.пом.об.пол.м2	1 171,6	5,80	150,390	12 532,47	12 532,47	1,84	2,35
<b>18</b>	<b>Тех.обслуживание систем автом.пожар. сигнализации</b>	наличие АПС и СОУЭ	неустановлена		51 896,33	-	-	-	-	-

Генеральный директор ООО "Заполярный жилищный трест"

О.Б. Арапова