

**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.23

<b>Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч.</b> 6 708,20 кв.м.										
Год постройки	1988	Количество жилых помещений (квартир)		100						
Серия, тип ПМК	111-112	Общая площадь жилых помещений, кв.м.		6516						
Количество подъездов	3									
Количество этажей	9	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.		192,2						
Оборудован домофоном - да, нет	да	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.		1164,5						
Оборудован телевизионной антенной-да,нет	да	Количество проживающих, чел.		245						
Оборудован АУ1ВР нет	Оборудован иДПУ эл.энер да	Оборудован иДПУ ХВС да	Оборудован одпу	еплов.эн.+ВС	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.	<b>370 312,36</b>		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>										
1	Услуги и работы по управлению:	расходы по МКД=расходы на весь ЖФ/ 370 312,36 кв.м.пл.жФ*пл.жФ*пл.МКД				92 038,365	7 669 863,74	138 939,42	20,71	26,47
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.	83,44	56 975,54	57 048,469	4 754 039,07	86 119,31	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	23 932,56	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	9 962,16	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	4 905,25	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	2 602,15	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	11 417,99	1,70	2,18
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	6 708,2	6,36	511,775	42 647,89	42 647,89	6,36	8,13
4.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации		руб.в год	6 708,2	1,73	139,089	11 590,76	11 590,76	1,73	2,21
4.2.	Благоустройство территории		руб.в год	6 708,2	0,21	17,240	1 436,67	1 436,67	0,21	0,27
5	Техническое обслуживание лифта:					384,520	32 043,32	32 043,32	4,78	6,11
	- 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	4,23	5,41
	- 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	0,55	0,70
	- 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.	<b>370 312,36</b>		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
6	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)	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	27 900,11	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	3 388,75		
6.2.	ЗП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12,84	38 867,5	5 988,706	499 058,86	7 401,91		
6.3.	ЗП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6,42	38 867,5	2 994,353	249 529,43	3 700,95		
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	4 376,47		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26,40	20 000,0	264,000	22 000,00	326,30		
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	7 401,91		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 365*24 ч)	договор	час./ руб./маш-ч.	8 760,0	480,0	4 204,800	350 400,00	5 197,04		
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	268,67		
7	Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	3		1 416,761	118 063,45	118 063,45	17,60	22,49
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	12,68	16,21
7.2.	Ручная придомовой территории и крыльца		руб./под.в мес.	3	4 448,19	160,135	13 344,57	13 344,57	1,99	2,54
7.3.	Обслуживание мусорособников и мусоропроводов		руб./под.в мес.	3	5 930,48	213,497	17 791,45	17 791,45	2,65	3,39
7.4.	Уборка чердаков и подполий	1 раз в год	руб./м2 в мес.	6 708,20	0,28	22,540	1 878,30	1 878,30	0,28	0,36
8	Механизированная очистка придомовой территории	площадь придом.тер., договоры на транс.услуги	руб./100м2 прид.тер. в год	1 095	7 749,48	84,857	7 071,40	7 071,40	1,05	1,34
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час.в год, руб/маш.час	46,60	1 478,93	68,921	5 743,40	5 743,40	0,86	1,10
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	15,936	1 327,99	1 327,99	0,20	0,26
9	Обеспечение освещений помещений общего пользования	расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп	руб./под.в год.	3	14 922,60	44,768	3 730,65	3 730,65	0,56	0,72
10	Содержание вахты	наличие вахты								-
11	<b>ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2019 год:</b>							<b>383 423,67</b>	<b>57,16</b>	<b>73,06</b>
12	Содержание и ремонт домофонов	Договор на обслуж.	руб./кв.м.в мес	1,60	10 733,12	128,797	10 733,12	10 733,12	1,60	2,04
13	Содержание и ремонт антенны	Договор на обслуж.	руб./кв.м.в мес	0,80	5 366,56	64,399	5 366,56	5 366,56	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.	3	2 071,24	74,565	6 213,72	6 213,72	0,93	1,19
15.2.	Содержание и ремонт ОДПУ Тепл.энергии+ГВС	наличие ОДПУ ТЭ+ГВС	руб.в мес. за 1 пр.	4	2 071,24	99,419	8 284,96	8 284,96	1,24	1,58
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	209,798	17 483,14	17 483,14	2,61	3,34
17.1	Плата за ХВС при содержании общего имущества		пл.пом.об.пол.м2	1 164,5	0,86	12,081	1 006,77	1 006,77	0,15	0,19
17.2	Плата за ГВС (комп.теплон.) при содер.общего имущ.		пл.пом.об.пол.м2	1 164,5	0,19	2,705	225,44	225,44	0,03	0,04
17.3	Плата за ГВС (тепл.энергия) при содер.общего имущ.		пл.пом.об.пол.м2	1 164,5	1,65	23,046	1 920,47	1 920,47	0,29	0,37
17.4	Плата за отведение сточных вод при содер.общ.имущ.		пл.пом.об.пол.м2	1 164,5	1,14	15,880	1 323,32	1 323,32	0,20	0,26
17.5	Плата за электрич.энергию при содер.общего имущ.		пл.пом.об.пол.м2	2 241,5	5,80	156,086	13 007,14	13 007,14	1,94	2,48
18	Тех.обслуживание систем автом.пожар. сигнализации	наличие АПС и СОУЭ	неустановлена		51 896,33	-	-	-	-	-

Генеральный директор ООО "Заполярный жилищный трест"

О.Б. Арапова