

**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.3

<b>Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч.</b> 25 122,70 кв.м.										
Год постройки	1983	Количество жилых помещений (квартир)		198						
Серия, тип ПМК	111-112	Общая площадь жилых помещений, кв.м.		25019						
Количество подъездов	11									
Количество этажей	9	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.		103,7						
Оборудован домофоном - да, нет	да	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.		4403,6						
Оборудован телевизионной антенной-да,нет	да	Количество проживающих, чел.		940						
Оборудован АУ1ВР да	Оборудован иДПУ эл.энер да						Оборудован иДПУ ХВС да	Оборудован одпу	еплов.эн.+I BC	да
1	2	3	4	План на 2019 год				9	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%)
	<b>Виды работ</b>	Обоснование расчета	Един. измер. исх.данных					Расходы УК на данный МКД в мес, руб. без НДС		
	<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>520 338,25</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	322 523,12	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	89 629,17	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	37 309,02	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	18 370,51	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	9 745,23	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	42 761,20	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	25 122,7	5,64	1 700,839	141 736,61	<b>141 736,61</b>	<b>5,64</b>	<b>7,21</b>
<b>4.1.</b>	<b>Подготовка к сезонной эксплуатации</b>		руб.в год	25 122,7	1,70	512,875	42 739,61	<b>42 739,61</b>	<b>1,70</b>	<b>2,17</b>
<b>4.2.</b>	<b>Благоустройство территории</b>		руб.в год	25 122,7	0,21	64,565	5 380,44	<b>5 380,44</b>	<b>0,21</b>	<b>0,27</b>
<b>5</b>	<b>Техническое обслуживание лифта:</b>					1 409,906	117 492,16	<b>117 492,16</b>	<b>4,68</b>	<b>5,98</b>
	- обслуживание лифтов	Д.ЖТ-45/2017 от 18.09.2017г.	руб./лифт в мес.	11	9 450,0	1 247,400	103 950,00	103 950,00	4,14	5,29
	- оценка соответствия в форме периодического-технического освидетельствования	Д.№102-ИЦ от 24.12.2010г., Доп.согл. на 2018г.	руб./лифт в год	11	14 773,27	162,506	13 542,16	13 542,16	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>104 487,96</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	12 691,13		
6.2.	ЗП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12,84	38 867,5	5 988,706	499 058,86	27 720,68		
6.3.	ЗП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6,42	38 867,5	2 994,353	249 529,43	13 860,34		
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	16 390,19		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26,40	20 000,0	264,000	22 000,00	1 222,01		
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	27 720,68		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 365*24 ч)	договор	час./руб./маш-ч.	8 760,0	480,0	4 204,800	350 400,00	19 463,29		
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	1 006,18		
<b>7</b>	<b>Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:</b>	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	<b>11</b>		5 196,559	433 046,58	<b>433 046,58</b>	<b>17,24</b>	<b>22,03</b>
7.1.	Ручная санитарная очистка подъезда	перечень и периодичность работ	руб./под.в мес.	11	28 349,71	3 742,162	311 846,81	311 846,81	12,41	15,86
7.2.	Ручная придомовой территории и крыльца		руб./под.в мес.	11	4 448,19	587,161	48 930,09	48 930,09	1,95	2,49
7.3.	Обслуживание мусорособников и мусоропроводов		руб./под.в мес.	11	5 930,48	782,824	65 235,33	65 235,33	2,60	3,32
7.4.	Уборка чердаков и подполий	1 раз в год	руб./м2 в мес.	25 122,70	0,28	84,412	7 034,36	7 034,36	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	5 119	7 749,48	396,696	33 057,97	<b>33 057,97</b>	<b>1,32</b>	<b>1,69</b>
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час.в год, руб/маш.час	217,86	1 478,93	322,197	26 849,76	26 849,76	1,07	1,37
8.2.	Затраты на оплату труда, страховые взносы и т.п. работающих с техникой	ПОТ РМ-007-98. Межотрасл. правила по охране труда	чел.	0,13	35 822,59	74,499	6 208,22	6 208,22	0,25	0,32
<b>9</b>	<b>Обеспечение освещений помещений общего пользования</b>	расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп	руб./под.в год.	11	14 922,60	164,149	13 679,05	<b>13 679,05</b>	<b>0,54</b>	<b>0,69</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>1 411 958,63</b>	<b>56,20</b>	<b>71,83</b>
<b>12</b>	<b>Содержание и ремонт домофонов</b>	Договор на обслуж.	руб./кв.м.в мес	1,60	40 196,32	482,356	40 196,32	<b>40 196,32</b>	<b>1,60</b>	<b>2,04</b>
<b>13</b>	<b>Содержание и ремонт антенны</b>	Договор на обслуж.	руб./кв.м.в мес	0,80	20 098,16	241,178	20 098,16	<b>20 098,16</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.	6	72,76	5,239	436,56	<b>436,56</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.	11	2 071,24	273,404	22 783,64	<b>22 783,64</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.	13	2 071,24	323,113	26 926,11	<b>26 926,11</b>	<b>1,07</b>	<b>1,37</b>
<b>16</b>	<b>Содержание и ремонт АУТВР</b>	наличие АУТВР	руб.в мес. за 1 пр.	11	3 896,35	514,318	42 859,85	<b>42 859,85</b>	<b>1,71</b>	<b>2,19</b>
<b>17</b>	<b>Плата за коммунальные ресурсы на СОИ, в т.ч.:</b>		пл.пом.об.пол.м2		9,65	570,868	47 572,30	<b>47 572,30</b>	<b>1,89</b>	<b>2,42</b>
17.1	Плата за ХВС при содержании общего имущества	изм.п.1 ч.2 ст.154 ЖК РФ	пл.пом.об.пол.м2	4 403,6	0,86	45,686	3 807,14	3 807,14	0,15	0,19
17.2	Плата за ГВС (комп.теплон.) при содер.общего имущ.		пл.пом.об.пол.м2	4 403,6	0,19	10,230	852,52	852,52	0,03	0,04
17.3	Плата за ГВС (тепл.энергия) при содер.общего имущ.		пл.пом.об.пол.м2	4 403,6	1,65	87,148	7 262,33	7 262,33	0,29	0,37
17.4	Плата за отведение сточных вод при содер.общ.имущ.		пл.пом.об.пол.м2	4 403,6	1,14	60,050	5 004,17	5 004,17	0,20	0,26
17.5	Плата за электрич.энергию при содер.общего имущ.		пл.пом.об.пол.м2	4 403,6	5,80	367,754	30 646,13	30 646,13	1,22	1,56
<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