

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.4

| Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч. 7 618,04 кв.м. | | | | | | | | | | |
|--|--|---|--------------------------------|-------------------|--------------------------------|--|--|--|---------------------------|---|
| Год постройки | 1950 | Количество жилых помещений (квартир) | 64 | | | | | | | |
| Серия, тип ПМК | сталинка | Общая площадь жилых помещений, кв.м. | 4 780,04 | | | | | | | |
| Количество подъездов | 5 | | | | | | | | | |
| Количество этажей | 5 | Общая площадь нежилых помещений, кв.м. | 2838 | | | | | | | |
| Оборудован домофоном - да, нет | да | Общая площадь помещений общего пользования, кв.м. | 514,97 | | | | | | | |
| Оборудован телевизионной антенной-да,нет | нет | Количество проживающих, чел. | 138 | | | | | | | |
| Оборудован АУТВР нет | Оборудован ОДПУ эл.энер да Оборудован ОДПУ ХВС да | | Оборудован ОДПУ Теплов.эн.+ГВС | | да | | | | | |
| 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. | 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 |
| | Содержание и ремонт общего имущества МКД, в том.числе: | | | | | | | | | |
| 1 | Услуги и работы по управлению: | расходы по МКД=расходы на весь ЖФ/ 370 312,36 кв.м.площ.ЖФ*площ.МКД | | | | 92 038,365 | 7 669 863,74 | 157 783,90 | 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 | 97 799,76 | 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 | 27 178,55 | 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 | 11 313,34 | 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 | 5 570,55 | 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 | 2 955,08 | 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 | 12 966,62 | 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 | 7 618,0 | 5,53 | 505,442 | 42 120,17 | 42 120,17 | 5,53 | 7,07 |
| 4.1. | Подготовка к сезонной эксплуатации | | руб.в год | 7 618,0 | 1,66 | 151,350 | 12 612,51 | 12 612,51 | 1,66 | 2,12 |
| 4.2. | Благоустройство территории | | руб.в год | 7 618,0 | 0,21 | 19,578 | 1 631,53 | 1 631,53 | 0,21 | 0,27 |
| 5 | Техническое обслуживание лифта: | | | | | | | | | |
| | - обслуживание лифтов | | руб./лифт в мес. | - | - | - | - | - | - | - |
| | - оценка соответствия в форме периодического-технического освидетельствования | | руб./лифт в год | - | - | - | - | - | - | - |
| | - оценка соответствия в форме экспертизы | | руб./лифт в год | - | - | - | - | - | - | - |

| 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. | 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 |
| 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 | 31 684,23 | 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 | 3 848,37 | | |
| 6.2. | ЗП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.) | штат.расп. | чел. | 12,84 | 38 867,5 | 5 988,706 | 499 058,86 | 8 405,83 | | |
| 6.3. | ЗП электромонтера (1 чел.в смену) | штат.расп. | чел. | 6,42 | 38 867,5 | 2 994,353 | 249 529,43 | 4 202,92 | | |
| 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 | 4 970,05 | | |
| 6.5. | Выплаты социального характера: оплата проезда | полож. по оплате дороги | чел. | 26,40 | 20 000,0 | 264,000 | 22 000,00 | 370,55 | | |
| 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 | 8 405,83 | | |
| 6.7. | Транспортные расходы (круглосуточно 365*24 ч) | договор | час./ руб./маш-ч. | 8 760,0 | 480,0 | 4 204,800 | 350 400,00 | 5 901,92 | | |
| 6.8. | Стоимость материалов (факт БУза 2017 г.* Дефл.=105%) | по БУ за 2017 г. | руб. | | 217 373,4 | 217,373 | 18 114,45 | 305,11 | | |
| 7 | Санитарная очистка подъездов и придомовой территории: | периодичность и перечень работ | на 1 подъезд | 5 | | 831,014 | 69 251,17 | 69 251,17 | 9,09 | 11,62 |
| 7.1. | Ручная санитарная очистка подъезда | перечень и периодичность работ | руб./под.в мес. | 5 | 9 598,13 | 575,888 | 47 990,67 | 47 990,67 | 6,30 | 8,05 |
| 7.2. | Ручная придомовой территории и крыльца | | руб./под.в мес. | 5 | 561,03 | 33,662 | 2 805,16 | 2 805,16 | 0,37 | 0,47 |
| 7.3. | Обслуживание мусорособирателей и мусоропроводов | | руб./под.в мес. | 5 | 3 264,46 | 195,867 | 16 322,29 | 16 322,29 | 2,14 | 2,73 |
| 7.4. | Уборка чердаков и подполий | | 1 раз в год | руб./м2 в мес. | 7 618,04 | 0,28 | 25,597 | 2 133,05 | 2 133,05 | 0,28 |
| 8 | Механизированная очистка придомовой территории | площадь придом.тер., договоры на транс.услуги | руб./100м2 прид.тер. в год | 2 198 | 7 749,48 | 170,333 | 14 194,46 | 14 194,46 | 1,86 | 2,38 |
| 8.1. | Затраты на транспортные услуги | договоры на транс.услуги | маш-час.в год, руб/маш.час | 93,54 | 1 478,93 | 138,345 | 11 528,77 | 11 528,77 | 1,51 | 1,93 |
| 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 | 31,988 | 2 665,69 | 2 665,69 | 0,35 | 0,45 |
| 9 | Обеспечение освещений помещений общего пользования | расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп | руб./под.в год. | 5 | 3 179,61 | 15,898 | 1 324,84 | 1 324,84 | 0,17 | 0,22 |
| 10 | Содержание вахты | наличие вахты | | | | | | | | - |
| 11 | ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2019 год: | | | | | | | 330 602,81 | 43,39 | 55,47 |
| 12 | Содержание и ремонт домофонов | Договор на обслуж. | руб./кв.м.в мес | 1,60 | 12 188,86 | 146,266 | 12 188,86 | 12 188,86 | 1,60 | 2,04 |
| 13 | Содержание и ремонт антенны | Договор на обслуж. | руб./кв.м.в мес | 0,80 | - | - | - | - | - | - |
| 14 | Содержание и ремонт общедом. прибор.уч.ЭЭ | наличие ОДПУ ЭЭ | руб.в мес. за 1 пр. | 1 | 72,76 | 0,873 | 72,76 | 72,76 | 0,01 | 0,01 |
| 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 | 0,27 | 0,35 |
| 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 | 0,54 | 0,69 |
| 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 | | 8,25 | 51,506 | 4 292,17 | 4 292,17 | 0,56 | 0,72 |
| 17.1 | Плата за ХВС при содержании общего имущества | | пл.пом.об.пол.м2 | 514,97 | 1,16 | 7,156 | 596,31 | 596,31 | 0,08 | 0,10 |
| 17.2 | Плата за ГВС (комп.теплон.) при содер.общего имущ. | | пл.пом.об.пол.м2 | 515,0 | 0,26 | 1,602 | 133,53 | 133,53 | 0,02 | 0,03 |
| 17.3 | Плата за ГВС (тепл.энергия) при содер.общего имущ. | | пл.пом.об.пол.м2 | 515,0 | 2,21 | 13,650 | 1 137,50 | 1 137,50 | 0,15 | 0,19 |
| 17.4 | Плата за отведение сточных вод при содер.общ.имущ. | | пл.пом.об.пол.м2 | 515,0 | 1,52 | 9,406 | 783,80 | 783,80 | 0,10 | 0,13 |
| 17.5 | Плата за электрич.энергию при содер.общего имущ. | | пл.пом.об.пол.м2 | 529,9 | 3,10 | 19,692 | 1 641,03 | 1 641,03 | 0,22 | 0,28 |
| 18 | Тех.обслуживание систем автом.пожар. сигнализации | наличие АПС и СОУЭ | неустановлена | | 51 896,33 | - | - | - | - | - |

Генеральный директор ООО "Заполяный жилищный трест"

О.Б. Арапова