

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.Ленинский, д.11

| Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч. 11 231,34 кв.м. | | | | | | | | | | |
|---|--|---|------------------------|--------------------------------|--|--|--|---------------------------------|---|------------------|
| Год постройки | 1956 | Количество жилых помещений (квартир) | 129 | | | | | | | |
| Серия, тип ПМК | сталинка | Общая площадь жилых помещений, кв.м. | 9 326,70 | | | | | | | |
| Количество подъездов | 8 | | | | | | | | | |
| Количество этажей | 6 | Общая площадь нежилых помещений, кв.м. | 1904,64 | | | | | | | |
| Оборудован домофоном - да, нет | нет | Общая площадь помещений общего пользования, кв.м. | 1 061,00 | | | | | | | |
| Оборудован телевизионной антенной-да,нет | да | Количество проживающих, чел. | 288 | | | | | | | |
| Оборудован АУТВР нет | Оборудован ОДПУ эл.энер да Оборудован ОДПУ ХВС да | | | | | | Оборудован ОДПУ Теплов.эн.+ГВС | | 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 | 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 | 232 622,13 | 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 | 144 187,00 | 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 | 40 069,57 | 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 | 16 679,35 | 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 | 8 212,71 | 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 | 4 356,70 | 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 | 19 116,80 | 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 | 11 231,3 | 9,62 | 1 296,897 | 108 074,78 | 108 074,78 | 9,62 | 12,29 |
| 4.1. | Подготовка к сезонной эксплуатации | | руб.в год | 11 231,3 | 1,78 | 240,495 | 20 041,21 | 20 041,21 | 1,78 | 2,27 |
| 4.2. | Благоустройство территории | | руб.в год | 11 231,3 | 0,21 | 28,865 | 2 405,38 | 2 405,38 | 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 | 46 712,33 | 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 | 5 673,69 | | |
| 6.2. | ЗП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.) | штат.расп. | чел. | 12,84 | 38 867,5 | 5 988,706 | 499 058,86 | 12 392,79 | | |
| 6.3. | ЗП электромонтера (1 чел.в смену) | штат.расп. | чел. | 6,42 | 38 867,5 | 2 994,353 | 249 529,43 | 6 196,40 | | |
| 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 | 7 327,39 | | |
| 6.5. | Выплаты социального характера: оплата проезда | полож. по оплате дороги | чел. | 26,40 | 20 000,0 | 264,000 | 22 000,00 | 546,31 | | |
| 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 | 12 392,79 | | |
| 6.7. | Транспортные расходы (круглосуточно 365*24 ч) | договор | час./ руб./маш-ч. | 8 760,0 | 480,0 | 4 204,800 | 350 400,00 | 8 701,25 | | |
| 6.8. | Стоимость материалов (факт БУза 2017 г.* Дефл.=105%) | по БУ за 2017 г. | руб. | | 217 373,4 | 217,373 | 18 114,45 | 449,82 | | |
| 7 | Санитарная очистка подъездов и придомовой территории: | периодичность и перечень работ | на 1 подъезд | 8 | | 1 326,405 | 110 533,77 | 110 533,77 | 9,84 | 12,58 |
| 7.1. | Ручная санитарная очистка подъезда | перечень и периодичность работ | руб./под.в мес. | 8 | 9 598,13 | 921,421 | 76 785,07 | 76 785,07 | 6,84 | 8,74 |
| 7.2. | Ручная придомовой территории и крыльца | | руб./под.в мес. | 8 | 561,03 | 53,859 | 4 488,26 | 4 488,26 | 0,40 | 0,51 |
| 7.3. | Обслуживание мусорособирателей и мусоропроводов | | руб./под.в мес. | 8 | 3 264,46 | 313,388 | 26 115,66 | 26 115,66 | 2,33 | 2,98 |
| 7.4. | Уборка чердаков и подполий | | 1 раз в год | руб./м2 в мес. | 11 231,34 | 0,28 | 37,737 | 3 144,78 | 3 144,78 | 0,28 |
| 8 | Механизированная очистка придомовой территории | площадь придом.тер., договоры на транс.услуги | руб./100м2 прид.тер. в год | 4 753 | 7 749,48 | 368,333 | 30 694,38 | 30 694,38 | 2,73 | 3,49 |
| 8.1. | Затраты на транспортные услуги | договоры на транс.услуги | маш-час.в год, руб/маш.час | 202,28 | 1 478,93 | 299,161 | 24 930,05 | 24 930,05 | 2,22 | 2,84 |
| 8.2. | Затраты на оплату труда, страховые взносы и т.п. работающих с техникой | ПОТ РМ-007-98. Межотрасл. правила по охране труда | чел. | 0,12 | 35 822,59 | 69,172 | 5 764,34 | 5 764,34 | 0,51 | 0,65 |
| 9 | Обеспечение освещений помещений общего пользования | расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп | руб./под.в год. | 8 | 3 179,61 | 25,437 | 2 119,74 | 2 119,74 | 0,19 | 0,24 |
| 10 | Содержание вахты | наличие вахты | | | | | | | | - |
| 11 | ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2019 год: | | | | | | | 553 203,72 | 49,24 | 62,93 |
| 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 | 8 985,07 | 107,821 | 8 985,07 | 8 985,07 | 0,80 | 1,02 |
| 14 | Содержание и ремонт общедом. прибор.уч.ЭЭ | наличие ОДПУ ЭЭ | руб.в мес. за 1 пр. | 4 | 72,76 | 3,492 | 291,04 | 291,04 | 0,03 | 0,04 |
| 15.1. | Содержание и ремонт ОДПУ ХВС | наличие ОДПУ ХВС | руб.в мес. за 1 пр. | 2 | 2 071,24 | 49,710 | 4 142,48 | 4 142,48 | 0,37 | 0,47 |
| 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 | 0,74 | 0,95 |
| 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 | | 6,94 | 90,133 | 7 511,06 | 7 511,06 | 0,67 | 0,86 |
| 17.1 | Плата за ХВС при содержании общего имущества | | пл.пом.об.пол.м2 | 1 061,0 | 0,86 | 11,007 | 917,29 | 917,29 | 0,08 | 0,10 |
| 17.2 | Плата за ГВС (комп.теплон.) при содер.общего имущ. | | пл.пом.об.пол.м2 | 1 061,0 | 0,19 | 2,465 | 205,41 | 205,41 | 0,02 | 0,03 |
| 17.3 | Плата за ГВС (тепл.энергия) при содер.общего имущ. | | пл.пом.об.пол.м2 | 1 061,0 | 1,65 | 20,997 | 1 749,78 | 1 749,78 | 0,16 | 0,20 |
| 17.4 | Плата за отведение сточных вод при сод.общ.имущ. | | пл.пом.об.пол.м2 | 1 061,0 | 1,14 | 14,468 | 1 205,70 | 1 205,70 | 0,11 | 0,14 |
| 17.5 | Плата за электрич.энергию при содер.общего имущ. | | пл.пом.об.пол.м2 | 1 108,5 | 3,10 | 41,195 | 3 432,88 | 3 432,88 | 0,31 | 0,40 |
| 18 | Тех.обслуживание систем автом.пожар. сигнализации | наличие АПС и СОУЭ | неустановлена | | 51 896,33 | - | - | - | - | - |

Генеральный директор ООО "Заполяный жилищный трест"

О.Б. Арапова