

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.13

Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч. 14 406,76 кв.м.										
Год постройки	1957	Количество жилых помещений (квартир)								180
Серия, тип ПМК	сталинка	Общая площадь жилых помещений, кв.м.								12 314,66
Количество подъездов	и									
Количество этажей	5	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.								2092,1
Оборудован домофоном - да, нет	да	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.								1 317,50
Оборудован телевизионной антенной-да,нет	да	Количество проживающих, чел.								313
Оборудован АУТВР нет	Оборудован ОДПУ эл.энер да						Оборудован ОДПУ ХВС да		Оборудован ОДПУ Теплов.эн.+ГВС 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		Расходы УК на данный МКД в мес, руб. без НДС	руб./кв.м. в мес. без НДС
	Виды работ	Обоснование расчета	Един. измер. исх.данных							
	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	298 391,03	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	184 952,78	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	51 398,38	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	21 395,08	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	10 534,67	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	5 588,46	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, пенев т.ч. взысканные РСО с УК за неоплату населением ком. услуг.	факт по БУ за 2017 г.				7 563,678	630 306,53	24 521,66	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	14 406,8	6,46	1 116,514	93 042,86	93 042,86	6,46	8,26
4.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации		руб.в год	14 406,8	1,45	250,344	20 862,01	20 862,01	1,45	1,85
4.2.	Благоустройство территории		руб.в год	14 406,8	0,21	37,025	3 085,45	3 085,45	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	59 919,23	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	7 277,80		
6.2.	ЗП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12,84	38 867,5	5 988,706	499 058,86	15 896,59		
6.3.	ЗП электрика (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6,42	38 867,5	2 994,353	249 529,43	7 948,29		
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	9 399,05		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26,40	20 000,0	264,000	22 000,00	700,77		
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	15 896,59		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 365*24 ч)	договор	час./ руб./маш-ч.	8 760,0	480,0	4 204,800	350 400,00	11 161,34		
6.8.	Стоимость материалов (факт БУза 2017 г. * Дефл.=105%)	по БУ за 2017 г.	руб.		217 373,4	217,373	18 114,45	577,00		
7	Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	11		1 820,325	151 693,75	151 693,75	10,53	13,46
7.1.	Ручная санитарная очистка подъезда	перечень и периодичность работ	руб./под.в мес.	11	9 598,13	1 266,954	105 579,47	105 579,47	7,33	9,37
7.2.	Ручная придомовой территории и крыльца		руб./под.в мес.	11	561,03	74,056	6 171,36	6 171,36	0,43	0,55
7.3.	Обслуживание мусорособирателей и мусоропроводов		руб./под.в мес.	11	3 264,46	430,908	35 909,03	35 909,03	2,49	3,18
7.4.	Уборка чердаков и подполий	1 раз в год	руб./м2 в мес.	14 406,76	0,28	48,407	4 033,89	4 033,89	0,28	0,36
8	Механизированная очистка придомовой территории	площадь придом.тер., договоры на транс.услуги	руб./100м2 прид.тер. в год	6 783	7 749,48	525,647	43 803,92	43 803,92	3,04	3,89
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час.в год, руб/маш.час	288,68	1 478,93	426,932	35 577,64	35 577,64	2,47	3,16
8.2.	Затраты на оплату труда, страховые взносы и т.п. работающих с техникой	ПОТ РМ-007-98. Межотрасл. правила по охране труда	чел.	0,18	35 822,59	98,715	8 226,28	8 226,28	0,57	0,73
9	Обеспечение освещений помещений общего пользования	расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп	руб./под.в год.	11	3 179,61	34,976	2 914,64	2 914,64	0,20	0,26
10	Содержание вахты	наличие вахты								-
11	ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2019 год:							673 712,89	46,76	59,78
12	Содержание и ремонт домофонов	Договор на обслуж.	руб./кв.м.в мес	1,60	23 050,82	276,610	23 050,82	23 050,82	1,60	2,04
13	Содержание и ремонт антенны	Договор на обслуж.	руб./кв.м.в мес	0,80	11 525,41	138,305	11 525,41	11 525,41	0,80	1,02
14	Содержание и ремонт общедом. прибор.уч.ЭЭ	наличие ОДПУ ЭЭ	руб.в мес. за 1 пр.	5	72,76	4,366	363,80	363,80	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	0,29	0,37
15.2.	Содержание и ремонт ОДПУ Тепл.энергии+ГВС	наличие ОДПУ ТЭ+ГВС	руб.в мес. за 1 пр.	5	2 071,24	124,274	10 356,20	10 356,20	0,72	0,92
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	131,580	10 964,99	10 964,99	0,76	0,97
17.1	Плата за ХВС при содержании общего имущества		пл.пом.об.пол.м2	1 317,5	1,16	18,307	1 525,60	1 525,60	0,11	0,14
17.2	Плата за ГВС (комп.теплон.) при содер.общего имущ.		пл.пом.об.пол.м2	1 317,5	0,26	4,099	341,62	341,62	0,02	0,03
17.3	Плата за ГВС (тепл.энергия) при содер.общего имущ.		пл.пом.об.пол.м2	1 317,5	2,21	34,922	2 910,17	2 910,17	0,20	0,26
17.4	Плата за отведение сточных вод при сод.общ.имущ.		пл.пом.об.пол.м2	1 317,5	1,52	24,063	2 005,28	2 005,28	0,14	0,18
17.5	Плата за электрич.энергию при содер.общего имущ.		пл.пом.об.пол.м2	1 350,5	3,10	50,188	4 182,32	4 182,32	0,29	0,37
18	Тех.обслуживание систем автом.пожар. сигнализации	наличие АПС и СОУЭ	неустановлена		51 896,33	-	-	-	-	-

Генеральный директор ООО "Заполяный жилищный трест"

О.Б. Арапова