

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.3

Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч. 7 199,14 кв.м.										
Год постройки	1951	Количество жилых помещений (квартир)	72							
Серия, тип ПМК	сталинка	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	5 981,10							
Количество подъездов	4									
Количество этажей	5	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.	1218,04							
Оборудован домофоном - да, нет	да	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.	590,98							
Оборудован телевизионной антенной-да,нет	нет	Количество проживающих, чел.	144							
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	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	149 107,69	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	92 421,96	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	25 684,06	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	10 691,24	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	5 264,24	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	2 792,58	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	12 253,61	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	7 199,1	5,51	476,093	39 674,42	39 674,42	5,51	7,04
4.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации		руб.в год	7 199,1	1,53	131,848	10 987,37	10 987,37	1,53	1,96
4.2.	Благоустройство территории		руб.в год	7 199,1	0,21	18,502	1 541,82	1 541,82	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	29 941,98	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	3 636,76		
6.2.	ЗП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12,84	38 867,5	5 988,706	499 058,86	7 943,61		
6.3.	ЗП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6,42	38 867,5	2 994,353	249 529,43	3 971,81		
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	4 696,76		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26,40	20 000,0	264,000	22 000,00	350,18		
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	7 943,61		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 365*24 ч)	договор	час./ руб./маш-ч.	8 760,0	480,0	4 204,800	350 400,00	5 577,38		
6.8.	Стоимость материалов (факт БУза 2017 г.* Дефл.=105%)	по БУ за 2017 г.	руб.		217 373,4	217,373	18 114,45	288,33		
7	Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	4		668,523	55 710,25	55 710,25	7,74	9,89
7.1.	Ручная санитарная очистка подъезда	перечень и периодичность работ	руб./под.в мес.	4	9 598,13	460,710	38 392,53	38 392,53	5,33	6,81
7.2.	Ручная придомовой территории и крыльца		руб./под.в мес.	4	561,03	26,930	2 244,13	2 244,13	0,31	0,40
7.3.	Обслуживание мусорособорников и мусоропроводов		руб./под.в мес.	4	3 264,46	156,694	13 057,83	13 057,83	1,81	2,31
7.4.	Уборка чердаков и подполий		1 раз в год	руб./м2 в мес.	7 199,14	0,28	24,189	2 015,76	2 015,76	0,28
8	Механизированная очистка придомовой территории	площадь придом.тер., договоры на транс.услуги	руб./100м2 прид.тер. в год	3 148	7 749,48	243,954	20 329,46	20 329,46	2,82	3,60
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час.в год, руб/маш.час	133,98	1 478,93	198,140	16 511,63	16 511,63	2,29	2,93
8.2.	Затраты на оплату труда, страховые взносы и т.п. работающих с техникой	ПОТ РМ-007-98. Межотрасл. правила по охране труда	чел.	0,08	35 822,59	45,814	3 817,83	3 817,83	0,53	0,68
9	Обеспечение освещений помещений общего пользования	расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп	руб./под.в год.	4	3 179,61	12,718	1 059,87	1 059,87	0,15	0,19
10	Содержание вахты	наличие вахты								-
11	ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2019 год:							308 352,86	42,83	54,74
12	Содержание и ремонт домофонов	Договор на обслуж.	руб./кв.м.в мес	1,60	11 518,62	138,223	11 518,62	11 518,62	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.	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.	1	2 071,24	24,855	2 071,24	2 071,24	0,29	0,37
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	0,58	0,74
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	59,898	4 991,49	4 991,49	0,69	0,88
17.1	Плата за ХВС при содержании общего имущества		пл.пом.об.пол.м2	591,0	1,16	8,212	684,33	684,33	0,10	0,13
17.2	Плата за ГВС (комп.теплон.) при содер.общего имущ.		пл.пом.об.пол.м2	591,0	0,26	1,839	153,24	153,24	0,02	0,03
17.3	Плата за ГВС (тепл.энергия) при содер.общего имущ.		пл.пом.об.пол.м2	591,0	2,21	15,665	1 305,39	1 305,39	0,18	0,23
17.4	Плата за отведение сточных вод при сод.общ.имущ.		пл.пом.об.пол.м2	591,0	1,52	10,794	899,49	899,49	0,12	0,15
17.5	Плата за электрич.энергию при содер.общего имущ.		пл.пом.об.пол.м2	591,0	3,10	23,389	1 949,05	1 949,05	0,27	0,35
18	Тех.обслуживание систем автом.пожар. сигнализации	наличие АПС и СОУЭ	неустановлена		51 896,33	-	-	-	-	-

Генеральный директор ООО "Заполяный жилищный трест"

О.Б. Арапова