

**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.5

Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч. 9 483,91 кв.м.										
Год постройки	1951	Количество жилых помещений (квартир)								103
Серия, тип ПМК	сталинка	Общая площадь жилых помещений, кв.м.								7 574,81
Количество подъездов	6									
Количество этажей	5	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.								1909,1
Оборудован домофоном - да, нет	да	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.								864,50
Оборудован телевизионной антенной-да,нет	нет	Количество проживающих, чел.								185
Оборудован АУТВР <b>нет</b>	Оборудован ОДПУ эл.энер <b>да</b> Оборудован ОДПУ ХВС <b>да</b>						Оборудован ОДПУ Теплов.эн.+ГВС		<b>да</b>	
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%)
	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
<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.площ.ЖФ*площ.МКД				<b>92 038,365</b>	<b>7 669 863,74</b>	<b>196 429,57</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	121 753,64	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	33 835,34	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	14 084,29	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	6 934,93	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	3 678,86	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	16 142,51	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	9 483,9	10,75	1 223,926	101 993,83	<b>101 993,83</b>	<b>10,75</b>	<b>13,74</b>
<b>4.1.</b>	<b>Подготовка к сезонной эксплуатации</b>		руб.в год	9 483,9	1,72	195,591	16 299,24	<b>16 299,24</b>	<b>1,72</b>	<b>2,20</b>
<b>4.2.</b>	<b>Благоустройство территории</b>		руб.в год	9 483,9	0,21	24,374	2 031,14	<b>2 031,14</b>	<b>0,21</b>	<b>0,27</b>
<b>5</b>	<b>Техническое обслуживание лифта:</b>									-
	- 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.	<b>370 312,36</b>		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>	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	39 444,58	4,16	5,32
<b>6.1.</b>	ЗП диспетчера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	7,14	32 000,0	2 741,760	228 480,00	4 790,95		
<b>6.2.</b>	ЗП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12,84	38 867,5	5 988,706	499 058,86	10 464,66		
6.3.	ЗП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6,42	38 867,5	2 994,353	249 529,43	5 232,33		
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	6 187,36		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26,40	20 000,0	264,000	22 000,00	461,31		
<b>6.6.</b>	Доплаты за ночные и праздничные дни	ТК РФ; 37,17% от ФОТ	руб.	37,2%	977 068,3	5 988,706	499 058,86	10 464,66		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 365*24 ч)	договор	час./ руб./маш-ч.	8 760,0	480,0	4 204,800	350 400,00	7 347,46		
<b>6.8.</b>	Стоимость материалов (факт БУза 2017 г.* Дефл.=105%)	по БУ за 2017 г.	руб.		217 373,4	217,373	18 114,45	379,84		
7	Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	<b>6</b>		998,367	83 197,24	83 197,24	8,77	<b>11,21</b>
7.1.	Ручная санитарная очистка подъезда	перечень и периодичность работ	руб./под.в мес.	<b>6</b>	9 598,13	691,066	57 588,80	57 588,80	6,07	7,76
7.2.	Ручная придомовой территории и крыльца		руб./под.в мес.	<b>6</b>	561,03	40,394	3 366,20	3 366,20	0,35	0,45
7.3.	Обслуживание мусорособников и мусоропроводов		руб./под.в мес.	<b>6</b>	3 264,46	235,041	19 586,74	19 586,74	2,07	2,65
7.4.	Уборка чердаков и подполий		<b>1</b> раз в год	руб./м2 в мес.	9 483,91	0,28	31,866	2 655,49	2 655,49	0,28
<b>8</b>	Механизированная очистка придомовой территории	площадь придом.тер., договоры на транс.услуги	руб./100м2 прид.тер. в год	3 876	7 749,48	300,370	25 030,81	25 030,81	2,64	3,37
<b>8.1.</b>	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час.в год, руб/маш.час	164,96	1 478,93	243,961	20 330,08	20 330,08	2,14	2,73
<b>8.2.</b>	Затраты на оплату труда, страховые взносы и т.п. работающих с техникой	ПОТ РМ-007-98. Межотрасл. правила по охране труда	чел.	<b>0,10</b>	35 822,59	56,409	4 700,73	4 700,73	0,50	0,64
9	Обеспечение освещений помещений общего пользования	расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп	руб./под.в год.	<b>6</b>	3 179,61	19,078	1 589,81	1 589,81	0,17	<b>0,22</b>
<b>10</b>	Содержание вахты	наличие вахты								-
<b>11</b>	<b>ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2019 год:</b>						466 016,22	<b>49,13</b>	<b>62,80</b>	
<b>12</b>	Содержание и ремонт домофонов	Договор на обслуж.	руб./кв.м.в мес	1,60	15 174,26	182,091	15 174,26	15 174,26	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.	<b>2</b>	72,76	1,746	145,52	145,52	<b>0,02</b>	0,03
15.1.	Содержание и ремонт ОДПУ ХВС	наличие ОДПУ ХВС	руб.в мес. за 1 пр.	<b>1</b>	2 071,24	24,855	2 071,24	2 071,24	<b>0,22</b>	0,28
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	0,87	<b>1,11</b>
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	85,534	7 127,81	7 127,81	0,75	0,96
17.1	Плата за ХВС при содержании общего имущества		пл.пом.об.пол.м2	864,5	1,16	12,013	1 001,05	1 001,05	<b>0,11</b>	0,14
17.2	Плата за ГВС (комп.теплон.) при содер.общего имущ.		пл.пом.об.пол.м2	864,5	0,26	2,690	224,16	224,16	<b>0,02</b>	0,03
17.3	Плата за ГВС (тепл.энергия) при содер.общего имущ.		пл.пом.об.пол.м2	864,5	<b>2,21</b>	22,915	1 909,56	1 909,56	<b>0,20</b>	0,26
17.4	Плата за отведение сточных вод при содер.общ.имущ.		пл.пом.об.пол.м2	864,5	1,52	15,790	1 315,80	1 315,80	0,14	0,18
17.5	Плата за электрич.энергию при содер.общего имущ.		пл.пом.об.пол.м2	864,5	3,10	32,127	2 677,24	2 677,24	0,28	0,36
18	Тех.обслуживание систем автом.пожар. сигнализации	наличие АПС и СОУЭ	неустановлена		51 896,33	-	-	-	-	-

Генеральный директор ООО "Заполяный жилищный трест"

О.Б. Арапова