

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.7

Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч. 9 976,03 кв.м.										
Год постройки	1954	Количество жилых помещений (квартир)	110							
Серия, тип ПМК	сталинка	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	7 620,43							
Количество подъездов	6									
Количество этажей	5	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.	2355,6							
Оборудован домофоном - да, нет	да	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.	983,10							
Оборудован телевизионной антенной-да,нет	нет	Количество проживающих, чел.	187							
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	206 622,29	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	128 071,44	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	35 591,05	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	14 815,12	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	7 294,79	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	3 869,75	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	16 980,14	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	9 976,0	11,79	1 411,490	117 624,14	117 624,14	11,79	15,07
4.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации		руб.в год	9 976,0	1,58	189,561	15 796,78	15 796,78	1,58	2,02
4.2.	Благоустройство территории		руб.в год	9 976,0	0,21	25,638	2 136,53	2 136,53	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	41 491,36	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	5 039,55		
6.2.	ЗП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12,84	38 867,5	5 988,706	499 058,86	11 007,67		
6.3.	ЗП электрика (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6,42	38 867,5	2 994,353	249 529,43	5 503,83		
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	6 508,42		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26,40	20 000,0	264,000	22 000,00	485,25		
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	11 007,67		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 365*24 ч)	договор	час./ руб./маш-ч.	8 760,0	480,0	4 204,800	350 400,00	7 728,72		
6.8.	Стоимость материалов (факт БУза 2017 г.* Дефл.=105%)	по БУ за 2017 г.	руб.		217 373,4	217,373	18 114,45	399,55		
7	Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	6		1 000,020	83 335,03	83 335,03	8,35	10,67
7.1.	Ручная санитарная очистка подъезда	перечень и периодичность работ	руб./под.в мес.	6	9 598,13	691,066	57 588,80	57 588,80	5,77	7,37
7.2.	Ручная придомовой территории и крыльца		руб./под.в мес.	6	561,03	40,394	3 366,20	3 366,20	0,34	0,43
7.3.	Обслуживание мусорособников и мусоропроводов		руб./под.в мес.	6	3 264,46	235,041	19 586,74	19 586,74	1,96	2,50
7.4.	Уборка чердаков и подполий		1 раз в год	руб./м2 в мес.	9 976,03	0,28	33,519	2 793,29	2 793,29	0,28
8	Механизированная очистка придомовой территории	площадь придом.тер., договоры на транс.услуги	руб./100м2 прид.тер. в год	3 920	7 749,48	303,779	25 314,96	25 314,96	2,54	3,25
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час.в год, руб/маш.час	166,83	1 478,93	246,730	20 560,86	20 560,86	2,06	2,63
8.2.	Затраты на оплату труда, страховые взносы и т.п. работающих с техникой	ПОТ РМ-007-98. Межотрасл. правила по охране труда	чел.	0,10	35 822,59	57,049	4 754,09	4 754,09	0,48	0,61
9	Обеспечение освещений помещений общего пользования	расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп	руб./под.в год.	6	3 179,61	19,078	1 589,81	1 589,81	0,16	0,20
10	Содержание вахты	наличие вахты								-
11	ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2019 год:							493 910,90	49,50	63,27
12	Содержание и ремонт домофонов	Договор на обслуж.	руб./кв.м.в мес	1,60	15 961,65	191,540	15 961,65	15 961,65	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	0,01	0,01
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	0,42	0,54
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	0,83	1,06
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	99,805	8 317,09	8 317,09	0,83	1,06
17.1	Плата за ХВС при содержании общего имущества		пл.пом.об.пол.м2	983,1	1,16	13,661	1 138,38	1 138,38	0,11	0,14
17.2	Плата за ГВС (комп.теплон.) при содер.общего имущ.		пл.пом.об.пол.м2	983,1	0,26	3,059	254,91	254,91	0,03	0,04
17.3	Плата за ГВС (тепл.энергия) при содер.общего имущ.		пл.пом.об.пол.м2	983,1	2,21	26,058	2 171,53	2 171,53	0,22	0,28
17.4	Плата за отведение сточных вод при сод.общ.имущ.		пл.пом.об.пол.м2	983,1	1,52	17,956	1 496,31	1 496,31	0,15	0,19
17.5	Плата за электрич.энергию при содер.общего имущ.		пл.пом.об.пол.м2	1 051,4	3,10	39,071	3 255,96	3 255,96	0,33	0,42
18	Тех.обслуживание систем автом.пожар. сигнализации	наличие АПС и СОУЭ	неустановлена		51 896,33	-	-	-	-	-

Генеральный директор ООО "Заполяный жилищный трест"

О.Б. Арапова