

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:

пл. Metallургов, д.29

Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч. 6 584,73 кв.м.										
Год постройки	1975	Количество жилых помещений (квартир)	336							
Серия, тим ПМК	1-464-82д	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	6430,47							
Количество подъездов	2									
Количество этажей	9	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.	154,26							
Оборудован домофоном - да, нет	нет	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.	2010,93							
Оборудован телевизионной антенной-да,нет	да	Количество проживающих, чел.	387							
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.пл.жф*пл.жф.МКД				92 038,365	7 669 863,74	136 382,11	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	84 534,21	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	23 492,06	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	9 778,80	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	4 814,96	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	2 554,25	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	11 207,83	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	6 584,7	6,85	541,380	45 114,97	45 114,97	6,85	8,75
4.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации		руб.в год	6 584,7	1,51	119,553	9 962,75	9 962,75	1,51	1,93
4.2.	Благоустройство территории		руб.в год	6 584,7	0,21	16,923	1 410,23	1 410,23	0,21	0,27
5	Техническое обслуживание лифта:					256,347	21 362,21	21 362,21	3,24	4,14
	- обслуживание лифтов	д. №ЖТ-45/2017 от 18.09.2017г.	руб./лифт в мес.	2	9 450,0	226,800	18 900,00	18 900,00	2,87	3,67
	- оценка соответствия в форме периодического-технического освидетельствования	д.№102-ИЦ от 24.12.2010г., Доп.согл. на 2018г.	руб./лифт в год	2	14 773,27	29,547	2 462,21	2 462,21	0,37	0,47
	- оценка соответствия в форме экспертизы		руб./лифт в год	-	19 912,31	-	-	-	-	-

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	27 386,59	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	3 326,38		
6.2.	ЗП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12,84	38 867,5	5 988,706	499 058,86	7 265,67		
6.3.	ЗП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6,42	38 867,5	2 994,353	249 529,43	3 632,83		
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	4 295,91		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26,40	20 000,0	264,000	22 000,00	320,29		
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	7 265,67		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 365*24 ч)	договор	час./ руб./маш-ч.	8 760,0	480,0	4 204,800	350 400,00	5 101,38		
6.8.	Стоимость материалов (факт БУ за 2017 г. * Дефл.=105%)	по БУ за 2017 г.	руб.		217 373,4	217,373	18 114,45	263,72		
7	Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	2		1 738,818	144 901,52	144 901,52	22,01	28,13
7.1.	Ручная санитарная очистка подъезда	перечень и периодичность работ	руб./под.в мес.	2	46 169,54	1 108,069	92 339,09	92 339,09	14,02	17,92
7.2.	Ручная придомовой территории и крыльца		руб./под.в мес.	2	3 205,90	76,942	6 411,81	6 411,81	0,97	1,24
7.3.	Обслуживание мусорособников и мусоропроводов		руб./под.в мес.	2	22 153,45	531,683	44 306,90	44 306,90	6,73	8,60
7.4.	Уборка чердаков и подполий		1 раз в год	руб./м2 в мес.	6 584,73	0,28	22,125	1 843,72	1 843,72	0,28
8	Механизированная очистка придомовой территории	площадь придом.тер., договоры на транс.услуги	руб./100м2 прид.тер. в год	2 515	7 749,48	194,899	16 241,61	16 241,61	2,47	3,16
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час.в год, руб/маш.час	107,04	1 478,93	158,298	13 191,47	13 191,47	2,00	2,56
8.2.	Затраты на оплату труда, страховые взносы и т.п. работающих с техникой	ПОТ РМ-007-98. Межотрасл. правила по охране труда	чел.	0,07	35 822,59	36,602	3 050,14	3 050,14	0,46	0,59
9	Обеспечение освещений помещений общего пользования	расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп	руб./под.в год.	1	119 145,20	119,145	9 928,77	9 928,77	1,51	1,93
10	Содержание вахты (при режиме работы по 12ч. в дн)	наличие вахты	руб.в мес. за вах.	1	94 119,17	1 129,430	94 119,17	94 119,17	14,29	18,26
11	ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2019 год:							506 809,93	76,96	98,36
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	5 267,78	63,213	5 267,78	5 267,78	0,80	1,02
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	0,31	0,40
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	0,63	0,81
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		9,65	232,783	19 398,60	19 398,60	2,95	3,77
17.1	Плата за ХВС при содержании общего имущества		пл.пом.об.пол.м2	2 010,9	0,86	20,863	1 738,55	1 738,55	0,26	0,33
17.2	Плата за ГВС (комп.теплон.) при содер.общего имущ.		пл.пом.об.пол.м2	2 010,9	0,19	4,672	389,31	389,31	0,06	0,08
17.3	Плата за ГВС (тепл.энергия) при содер.общего имущ.		пл.пом.об.пол.м2	2 010,9	1,65	39,797	3 316,39	3 316,39	0,50	0,64
17.4	Плата за отведение сточных вод при содер.общ.имущ.		пл.пом.об.пол.м2	2 010,9	1,14	27,422	2 285,18	2 285,18	0,35	0,45
17.5	Плата за электрич.энергию при содер.общего имущ.		пл.пом.об.пол.м2	2 010,9	5,80	140,030	11 669,17	11 669,17	1,77	2,26
18	Тех.обслуживание систем автом.пожар. сигнализации	наличие АПС и СОУЭ	установлена		51 896,33	622,756	51 896,33	51 896,33	7,88	10,07

Генеральный директор ООО "Заполярный жилищный трест"

О.Б. Арапова