

**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. Набережная-Урванцева, д.39

Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч. 3 949,10 кв.м.										
Год постройки	1983	Количество жилых помещений (квартир)								63
Серия, тип ПМК	к-69	Общая площадь жилых помещений, кв.м.								3308,6
Количество подъездов	2									
Количество этажей	9	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.								640,5
Оборудован домофоном - да, нет	да	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.								722,6
Оборудован телевизионной антенной-да,нет	да	Количество проживающих, чел.								125
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
<b>Содержание и ремонт общего имущества МКД, в том.числе:</b>										
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	81 793,28	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	50 698,22	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	14 089,03	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	5 864,70	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	2 887,71	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	1 531,88	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	6 721,74	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	3 949,1	6,72	318,397	26 533,11	26 533,11	6,72	8,59
4.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации		руб.в год	3 949,1	1,66	78,583	6 548,56	6 548,56	1,66	2,12
4.2.	Благоустройство территории		руб.в год	3 949,1	0,21	10,149	845,77	845,77	0,21	0,27
5	Техническое обслуживание лифта:					296,171	24 680,93	24 680,93	6,25	7,99
	- 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	4,79	6,12
	- 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	0,62	0,79
	- оценка соответствия в форме экспертизы		руб./лифт в год	2	19 912,31	39,825	3 318,72	3 318,72	0,84	1,07

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
<b>6</b>	Аварийное обслуживание (режим работы - круглосуточно) Обслуживание территории ООО "УД" 81 974,75 кв.м.+ ООО "ЭЖТ" 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	16 424,72	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	1 994,95		
<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	4 357,48		
<b>6.3.</b>	ЗП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6,42	38 867,5	2 994,353	249 529,43	2 178,74		
<b>6.4.</b>	Отчисления на социальные нужды (страховые взносы)	30,2% от ФОТ (НК РФ)	руб.	30,20%	977 068,3	3 540,895	295 074,62	2 576,41		
<b>6.5.</b>	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26,40	20 000,0	264,000	22 000,00	192,09		
<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	4 357,48		
<b>6.7.</b>	Транспортные расходы (круглосуточно 365*24 ч)	договор	час./ руб./маш-ч.	8 760,0	480,0	4 204,800	350 400,00	3 059,48		
<b>6.8.</b>	Стоимость материалов (факт БУ за 2017 г. * Дефл.=105%)	по БУ за 2017 г.	руб.		217 373,4	217,373	18 114,45	158,16		
<b>7</b>	Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	<b>2</b>		789,458	65 788,15	65 788,15	16,66	21,29
<b>7.1.</b>	Ручная санитарная очистка подъезда	перечень и периодичность работ	руб./под.в мес.	<b>2</b>	22 050,64	529,215	44 101,27	44 101,27	11,17	14,28
<b>7.2.</b>	Ручная придомовой территории и крыльца		руб./под.в мес.	<b>2</b>	3 165,83	75,980	6 331,66	6 331,66	1,60	2,04
<b>7.3.</b>	Обслуживание мусорособников и мусоропроводов		руб./под.в мес.	<b>2</b>	7 124,74	170,994	14 249,47	14 249,47	3,61	4,61
<b>7.4.</b>	Уборка чердаков и подполий	<b>1</b> раз в год	руб./м2 в мес.	3 949,10	0,28	13,269	1 105,75	1 105,75	0,28	0,36
<b>8</b>	Механизированная очистка придомовой территории	площадь придом.тер., договоры на транс.услуги	руб./100м2 прид.тер. в год	<b>1 611</b>	7 749,48	124,844	10 403,67	10 403,67	2,63	3,36
<b>8.1.</b>	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час.в год, руб/маш.час	68,56	1 478,93	101,399	8 449,89	8 449,89	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.	0,04	35 822,59	23,445	1 953,79	1 953,79	0,49	0,63
<b>9</b>	Обеспечение освещений помещений общего пользования	расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп	руб./под.в год.	<b>2</b>	11 826,08	23,652	1 971,01	1 971,01	0,50	0,64
<b>10</b>	Содержание вахты	наличие вахты								
<b>11</b>	<b>ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2019 год:</b>							234 989,20	59,50	76,05
<b>12</b>	Содержание и ремонт домофонов	Договор на обслуж.	руб./кв.м.в мес	1,60	6 318,56	75,823	6 318,56	6 318,56	1,60	2,04
<b>13</b>	Содержание и ремонт антенны	Договор на обслуж.	руб./кв.м.в мес	0,80	3 159,28	37,911	3 159,28	3 159,28	0,80	1,02
<b>14</b>	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	0,04	0,05
<b>15.1.</b>	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	0,52	0,66
<b>15.2.</b>	Содержание и ремонт ОДПУ Тепл.энергии+ГВС	наличие ОДПУ ТЭ+ГВС	руб.в мес. за 1 пр.	<b>2</b>	2 071,24	49,710	4 142,48	4 142,48	1,05	1,34
<b>16</b>	Содержание и ремонт АУТВР	наличие АУТВР	руб.в мес. за 1 пр.	-	3 896,35	-	-	-	-	-
<b>17</b>	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	121,013	10 084,44	10 084,44	2,55	3,26
<b>17.1</b>	Плата за ХВС при содержании общего имущества		пл.пом.об.пол.м2	722,6	0,86	7,497	624,73	624,73	0,16	0,20
<b>17.2</b>	Плата за ГВС (комп.теплон.) при содер.общего имущ.		пл.пом.об.пол.м2	722,6	0,19	1,679	139,89	139,89	0,04	0,05
<b>17.3</b>	Плата за ГВС (тепл.энергия) при содер.общего имущ.		пл.пом.об.пол.м2	722,6	1,65	14,300	1 191,70	1 191,70	0,30	0,38
<b>17.4</b>	Плата за отведение сточных вод при сод.общ.имущ.		пл.пом.об.пол.м2	722,6	1,14	9,854	821,15	821,15	0,21	0,27
<b>17.5</b>	Плата за электрич.энергию при содер.общего имущ.		пл.пом.об.пол.м2	1 259,2	5,80	87,684	7 306,98	7 306,98	1,85	2,36
<b>18</b>	Тех.обслуживание систем автом.пожар. сигнализации	наличие АПС и СОУЭ	неустановлена		51 896,33	-	-	-	-	-

Генеральный директор ООО "Заполярный жилищный трест"

О.Б. Арапова