

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.49

Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч. 7 844,00 кв.м.											
Год постройки	1987	Количество жилых помещений (квартир)	132								
Серия, тип ПМК	нк-12	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	6466,5								
Количество подъездов	2										
Количество этажей	12	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.	1377,5								
Оборудован домофоном - да, нет	нет	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.	2084,4								
Оборудован телевизионной антенной-да,нет	да	Количество проживающих, чел.	209								
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	162 463,97	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	100 700,62	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	27 984,70	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	11 648,91	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	5 735,78	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	3 042,73	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	13 351,23	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	7 844,0	7,37	694,135	57 844,56	57 844,56	7,37	9,42	
4.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации		руб.в год	7 844,0	1,63	153,854	12 821,15	12 821,15	1,63	2,08	
4.2.	Благоустройство территории		руб.в год	7 844,0	0,21	20,159	1 679,92	1 679,92	0,21	0,27	
5	Техническое обслуживание лифта:										
	- 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	2,41	3,08	
	- оценка соответствия в форме периодического-технического освидетельствования	Д.№102-ИЦ от 24.12.2010, Доп.согл.на 2018 г.	руб./лифт в год	2	14 773,27	29,547	2 462,21	2 462,21	0,31	0,40	
	- оценка соответствия в форме экспертизы		руб./лифт в год	2	19 912,31	39,825	3 318,72	3 318,72	0,42	0,54	

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	32 624,02	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	3 962,52		
6.2.	ЗП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12,84	38 867,5	5 988,706	499 058,86	8 655,16		
6.3.	ЗП электрика (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6,42	38 867,5	2 994,353	249 529,43	4 327,58		
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	5 117,47		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26,40	20 000,0	264,000	22 000,00	381,55		
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	8 655,16		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 365*24 ч)	договор	час./ руб./маш-ч.	8 760,0	480,0	4 204,800	350 400,00	6 076,98		
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	314,16		
7	Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	2		2 111,536	175 961,35	175 961,35	22,43	28,67
7.1.	Ручная санитарная очистка подъезда	перечень и периодичность работ	руб./под.в мес.	2	73 534,72	1 764,833	147 069,44	147 069,44	18,75	23,96
7.2.	Ручная придомовой территории и крыльца		руб./под.в мес.	2	5 930,92	142,342	11 861,84	11 861,84	1,51	1,93
7.3.	Обслуживание мусорособников и мусоропроводов		руб./под.в мес.	2	7 416,88	178,005	14 833,75	14 833,75	1,89	2,42
7.4.	Уборка чердаков и подполий	1 раз в год	руб./м2 в мес.	7 844,00	0,28	26,356	2 196,32	2 196,32	0,28	0,36
8	Механизированная очистка придомовой территории	площадь придом.тер., договоры на транс.услуги	руб./100м2 прид.тер. в год	3 982	7 749,48	308,584	25 715,35	25 715,35	3,28	4,19
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час.в год, руб/маш.час	169,47	1 478,93	250,633	20 886,06	20 886,06	2,66	3,40
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	57,951	4 829,29	4 829,29	0,62	0,79
9	Обеспечение освещений помещений общего пользования	расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп	руб./под.в год.	2	26 156,58	52,313	4 359,43	4 359,43	0,56	0,72
10	Содержание вахты	наличие вахты								
11	ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2019 год:							498 150,68	63,50	81,17
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	6 275,20	75,302	6 275,20	6 275,20	0,80	1,02
14	Содержание и ремонт общедом. прибор.уч.ЭЭ	наличие ОДПУ ЭЭ	руб.в мес. за 1 пр.	4	72,76	3,492	291,04	291,04	0,04	0,05
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	0,53	0,68
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	1,06	1,35
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		9,94	294,005	24 500,44	24 500,44	3,12	3,99
17.1	Плата за ХВС при содержании общего имущества		пл.пом.об.пол.м2	2 084,4	0,55	13,797	1 149,74	1 149,74	0,15	0,19
17.2	Плата за ГВС (компл.теплон.) при содер.общего имущ.		пл.пом.об.пол.м2	2 084,4	0,12	3,089	257,46	257,46	0,03	0,04
17.3	Плата за ГВС (тепл.энергия) при содер.общего имущ.		пл.пом.об.пол.м2	2 084,4	1,05	26,318	2 193,19	2 193,19	0,28	0,36
17.4	Плата за отведение сточных вод при содер.общ.имущ.		пл.пом.об.пол.м2	2 084,4	0,73	18,135	1 511,24	1 511,24	0,19	0,24
17.5	Плата за электрич.энергию при содер.общего имущ.		пл.пом.об.пол.м2	2 589,8	7,49	232,666	19 388,82	19 388,82	2,47	3,16
18	Тех.обслуживание систем автом.пожар. сигнализации	наличие АПС и СОУЭ	неустановлена		51 896,33	-	-	-	-	-

Генеральный директор ООО "Заполярный жилищный трест"

О.Б. Арапова