

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Приложение №1

Управляющей организации ООО "Уютный дом"

об установлении размера платы на содержание и ремонт общего имущества МКД на 2020 год МКД по адресу:

ул. Дзержинского, д.6

Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч.				1 959,78				кв.м.				
Год постройки	1961	Количество жилых помещений (квартир)	125									
Серия, тип ПМК	1-447с	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	1435.2									
Количество подъездов	3											
Количество этажей	5	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.	524.58									
Оборудован домофоном - да, нет	нет	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.	524.83									
Оборудован телевизионной антенной-да,нет	нет	Количество проживающих, чел.	33									
Оборудован АУТВР	нет	Оборудован ОДПУ эл.энер	да	Оборудован ОДПУ ХВС	да	Оборудован ОДПУ Теплов.эн.+ГВС	да					
1	2	3	4	План на 2020 год				9	Размер платы на 2020 г.			
				Исходные данные	Расходы на ед. исходных данных	Расходы на величину исх. данных (тыс.руб.)	Расходы УК на 2020 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%)		
	<u>Виды работ</u>	Обоснование расчета	Един. измер. исх. данных									
	Порядок расчета:	Площадь обслуживаемого жилого фонда:	кв.м.	81 974.75		ст.5*ст.6/1000 на 12 мес.	ст.7/12*1000	= ст.8 или ст.8/пл.всего ЖФ* пл.МКД	ст.9/пл.МКД	ст.10*1,065*1,20		
	<u>Содержание и ремонт общего имущества МКД, в том.числе:</u>											
1	Услуги и работы по управлению:	расходы по МКД=расходы на весь ЖФ/ 81 974,75 кв.м.плоч.ЖФ*плоч.МКД				21 925.352	1 827 112.68	43 681.00	22.29	28.49		
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.	24.68	47 257.59	13 995.808	1 166 317.34	27 883.29	14.23	18.19		
1.2.	Отчисления на социальные нужды:	30,2% от ФОТ (НК РФ), ср.% за 2018г.=27,60%	руб.	13 995.808	27.60%	3 862.843	321 903.59	7 695.79	3.93	5.02		
1.3.	Расходы по МУП "Расчетно-кассовому центру" (регистрационный учет граждан, начисление ЖКУ, сбор оплаты за ЖКУ, прочие расходы по программному обеспечению лицензии и т.п.)	Договора с РКЦ: № УД-11/2019 от 26.03.19г., № УД-2/2016 от 22.01.16г., № УД-3/2016 от 22.01.16г.	руб.в мес./ за 1 л.сч.	3 642	80.00	3 496.32	291 360.00	6 965.58	3.55	4.54		
1.4.	Расходы на содержание административных помещений (ул.Комсомольская, д.26, каб.305):	Дог. Аренды № 2253-А от 30.12.04г	кв.м.	15.00	300.98	54.176	4 514.70	107.93	0.06	0.08		
1.5.	Расходы на содержание производственных помещений:		кв.м.	628.94	39.23	296.095	24 674.61	589.90	0.30	0.38		
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, пенив т.ч. взысканные РСО с УК за неоплату населением ком. услуг.	факт по БУ за 2018 г.				220.109	18 342.44	438.51	0.22	0.28		
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				1 959.8	10.60	249.265	20 772.06	20 772.06	10.60	13.55
4.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации			руб.в год	1 959.8	2.74	64.359	5 363.29	5 363.29	2.74	3.50	
4.2.	Благоустройство территории			руб.в год	1 959.8	0.22	5.076	422.99	422.99	0.22	0.28	
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	2 <i>Виды работ</i>	3 Обоснование расчета	4 Един. измер. исх. данных	5 План на 2020 год				9 Расходы УК на данный МКД в мес, руб. без НДС	10 Размер платы на 2020 г.	
				5 Исходные данные	6 Расходы на ед. исходных данных	7 Расходы на величину исх. данных (тыс.руб.)	8 Расходы УК на 2020 г. в мес., руб. без НДС		10 руб./кв.м. в мес. без НДС	11 руб./кв.м. в мес. с НДС (20%) и ПН (6,5%)
	Порядок расчета:	Площадь обслуживаемого жилого фонда:	кв.м.	81 974.75		ст.5*ст.6/1000 на 12 мес.	ст.7/12*1000	= ст.8 или ст.8/пл.всего ЖФ* пл.МКД	ст.9/пл.МКД	ст.10*1,065*1,20
6	Аварийное обслуживание (режим работы - круглосуточно) Обслуживание территории ООО "ЭЖТ" 364 021,44 кв.м. (без МКД пос.Снежногорск) + ООО "УД" 81 974,75 кв.м.	расходы по МКД= расходы на весь ЖФ/ площ.ЖФ*площ.МКД	кв.м.	445 996.3	4.22	22 574.140	1 881 178.33	8 266.20	4.22	5.39
6.1.	ЗП диспетчера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	7.13	32 000.0	2 737.920	228 160.00	1 002.57		
6.2.	ЗП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12.84	38 867.5	5 988.706	499 058.86	2 192.95		
6.3.	ЗП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6.42	38 867.5	2 994.353	249 529.43	1 096.47		
6.4.	Отчисления на социальные нужды (страховые взносы)	30,2% от ФОТ (НК РФ)	руб.	30.20%	976 748.3	3 539.736	294 977.98	1 296.18		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26.39	20 000.0	263.900	21 991.67	96.63		
6.6.	Доплаты за ночные и праздничные дни	ТК РФ; 37,17% от ФОТ	руб.	37.2%	976 748.3	5 988.706	499 058.86	2 192.95		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 366*24 ч)	договор	час./ руб./маш-ч.	8 760.0	480.0	4 204.800	350 400.00	1 539.71		
6.8.	Стоимость материалов (факт БУ за 2018 г.* Дефл.=105%)	по БУ за 2018 г.	руб.		214 160.7	214.161	17 846.72	78.42		
7	Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	1		677.413	56 451.06	56 451.06	28.80	36.81
7.1.	Ручная санитарная очистка подъезда	перечень и периодичность работ	руб. в мес.на дом	1	49 078.70	588.944	49 078.70	49 078.70	25.04	32.00
7.2.	Ручная придомовой территории и крыльца		руб. в мес.на дом	1	2 429.09	29.149	2 429.09	2 429.09	1.24	1.58
7.3.	Обслуживание мусорособирателей и мусоропроводов		руб. в мес.на дом	1	4 453.33	53.440	4 453.33	4 453.33	2.27	2.90
7.4.	Уборка чердаков и подполий	1 раз в год	руб./м2 в мес.	1 959.78	0.25	5.879	489.95	489.95	0.25	0.32
8	Механизированная очистка придомовой территории	площадь придом.тер., договоры на транс.услуги	руб./100м2 прид. тер. в год	1 558	8 408.30	131.001	10 916.78	10 916.78	5.57	7.12
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час.в год, руб/маш.час	66.31	1 633.07	108.283	9 023.60	9 023.60	4.60	5.88
8.2.	Затраты на оплату труда, страховые взносы и т.п. работающих с техникой	ПОТ РМ-007-98. Межотрасл. правила по охране труда	чел.	0.04	36 180.82	22.718	1 893.18	1 893.18	0.97	1.24
9	Обеспечение освещений помещений общего пользования	расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп	руб./под.в год.	1	56 778.48	56.778	4 731.54	4 731.54	2.41	3.08
10	Содержание вахты (при режиме работы по 12ч. в дн)	наличие вахты	руб.в мес. за вах.	1	97 525.90	1 170.311	97 525.90	97 525.90	49.76	63.59
11	ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2020 год:							248 130.82	126.61	161.81
12	Содержание домофонов	Договор на обслуж.	руб./кв.м.в мес	1.60	-	-	-	-	-	-
13	Содержание телевизионной антенны коллективного пользования	Договор на обслуж.	руб./кв.м.в мес	0.80	-	-	-	-	-	-
14	Содержание общедомовых приборов учёта электроэнергии	наличие ОДПУ ЭЭ	руб.в мес. за 1 пр.	1	112.58	1.351	112.58	112.58	0.06	0.08
15	Содержание общедомовых приборов учёта тепло-, водоресурсов	наличие ОДПУ ТЭ+ГВС, ХВС	руб.в мес. за узел	1	6 539.45	78.473	6 539.45	6 539.45	3.34	4.27
16	Содержание автоматизированного теплового пункта	наличие АУТВР	руб.в мес. за узел	-	3 875.33	-	-	-	-	-
17	Тех.обслуживание систем автом.пожар. сигнализации	наличие АПС и СОУЭ	неустановлена		54 076.82	-	-	-	-	-

Директор ООО "Уютный дом"

О.Б. Арапова