

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. Комсомольская, д.26 "А"

Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч.			6 467.33		кв.м.						
Год постройки	1958	Количество жилых помещений (квартир)					177				
Серия, тип ПМК	1-447с	Общая площадь жилых помещений, кв.м.					2962.1				
Количество подъездов	2										
Количество этажей	5	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.				3 505.23					
Оборудован домофоном - да, нет	нет	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.				1732.5					
Оборудован телевизионной антенной-да,нет	нет	Количество проживающих, чел.				19					
Оборудован АУТВР	нет	Оборудован ОДПУ эл.энер	да	Оборудован ОДПУ ХВС	нет	Оборудован ОДПУ Теплов.эн.+ГВС	нет				
1	Виды работ	Обоснование расчета	Един. измер. исх. данных	План на 2020 год				Расходы УК на данный МКД в мес, руб. без НДС	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%)	
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
	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	144 148.54	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	92 015.64	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	25 396.32	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	22 986.61	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	356.18	0.06	0.08	
1.5.	Расходы на содержание производственных помещений:		кв.м.	628.94	39.23	296.095	24 674.61	1 946.68	0.30	0.38	
1.6.	Прочие общеэксплуатационные расходы: охрана труда (спецодежда, медосмотры, СИЗ, СЛГ и т.д.), инструменты и инвентарь, телефоны, интернет, канцелярские рас., 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 2018 г.				220.109	18 342.44	1 447.11	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	руб.в год	6 467.3	8.41	652.431	54 369.27	54 369.27	8.41	10.75	
4.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации		руб.в год	6 467.3	1.35	104.978	8 748.18	8 748.18	1.35	1.73	
4.2.	Благоустройство территории		руб.в год	6 467.3	0.22	17.326	1 443.87	1 443.87	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	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%)
	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 "ЖТ" 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	<u>22 574.140</u>	<u>1 881 178.33</u>	<u>27 278.70</u>	<u>4.22</u>	<u>5.39</u>
6.1.	ЗП диспетчера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	7.13	32 000.0	2 737.920	228 160.00	3 308.52		
6.2.	ЗП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12.84	38 867.5	5 988.706	499 058.86	7 236.78		
6.3.	ЗП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6.42	38 867.5	2 994.353	249 529.43	3 618.39		
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	4 277.43		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26.39	20 000.0	263.900	21 991.67	318.90		
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	7 236.78		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 366*24 ч)	договор	час./ руб./маш-ч.	8 760.0	480.0	4 204.800	350 400.00	5 081.10		
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	258.79		
7	Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	1		<u>2 107.474</u>	<u>175 622.82</u>	<u>175 622.82</u>	<u>27.16</u>	<u>34.71</u>
7.1.	Ручная санитарная очистка подъезда	перечень и периодичность работ	руб. в мес.на дом	1	164 322.62	1 971.871	164 322.62	164 322.62	25.41	32.47
7.2.	Ручная придомовой территории и крыльца		руб. в мес.на дом	1	4 858.17	58.298	4 858.17	4 858.17	0.75	0.96
7.3.	Обслуживание мусорособников и мусоропроводов		руб. в мес.на дом	1	4 825.19	57.902	4 825.19	4 825.19	0.75	0.96
7.4.	Уборка чердаков и подполий	1 раз в год	руб./м2 в мес.	6 467.33	0.25	19.402	1 616.83	1 616.83	0.25	0.32
8	Механизированная очистка придомовой территории	площадь придом.тер., договоры на транс.услуги	руб./100м2 прид. тер. в год	1 148	8 408.30	<u>96.536</u>	<u>8 044.64</u>	<u>8 044.64</u>	<u>1.24</u>	<u>1.58</u>
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час.в год, руб/маш.час	48.86	1 633.07	79.795	6 649.55	6 649.55	1.03	1.32
8.2.	Затраты на оплату труда, страховые взносы и т.п. работающих с техникой	ПОТ РМ-007-98. Межотрасл. правила по охране труда	чел.	0.03	36 180.82	16.741	1 395.09	1 395.09	0.22	0.28
9	Обеспечение освещений помещений общего пользования	расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп	руб./под.в год.	1	56 778.48	<u>56.778</u>	<u>4 731.54</u>	<u>4 731.54</u>	<u>0.73</u>	<u>0.93</u>
10	Содержание вахты (при круглосут. режиме)	наличие вахты	руб.в мес. за вах.	1	212 164.19	<u>2 545.970</u>	<u>212 164.19</u>	<u>212 164.19</u>	<u>32.81</u>	<u>41.93</u>
11	ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2020 год:							<u>636 551.75</u>	<u>98.43</u>	<u>125.79</u>
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.	5	112.58	6.755	562.90	562.90	0.09	0.12
15	Содержание общедомовых приборов учёта тепло-, водоресурсов	наличие ОДПУ ТЭ+ГВС, ХВС	руб.в мес. за узел	-	-	-	-	-	-	-
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