

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. Котульского, д.6

Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч.		6 652.31		кв.м.							
Год постройки	1975	Количество жилых помещений (квартир)				347					
Серия, тим ПМК	1-464-82д	Общая площадь жилых помещений, кв.м.				6635.21					
Количество подъездов	2										
Количество этажей	9	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.				17.10					
Оборудован домофоном - да, нет	нет	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.				1780.3					
Оборудован телевизионной антенной-да,нет	да	Количество проживающих, чел.				482					
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 2020 год				Расходы УК на данный МКД в мес, руб. без НДС	Размер платы на 2020 г.			
			Исходные данные	Расходы на сд. 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%)		
1	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	148 271.50	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	94 647.49	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	26 122.71	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	3 496.320	291 360.00	23 644.07	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	366.37	0.06	0.08	
1.5.	Расходы на содержание производственных помещений (в ДГТ):		кв.м.	628.94	39.23	296.095	24 674.61	2 002.36	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, пенев т.ч. взысканные РСО с УК за неоплату населением ком. услуг.	факт по БУ за 2018 г.				220.109	18 342.44	1 488.50	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			руб.в год	6 652.3	5.44	434.645	36 220.44	36 220.44	5.44	6.95
4.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации	Договор управления, утвержденный перечень, периодичность и состав работ		руб.в год	6 652.3	1.43	114.284	9 523.64	9 523.64	1.43	1.83
4.2.	Благоустройство территории			руб.в год	6 652.3	0.22	17.229	1 435.79	1 435.79	0.22	0.28
5	Техническое обслуживание лифта:						256.347	21 362.21	21 362.21	3.21	4.10
	- обслуживание лифтов	Д.№УД-11/2017 от 18.09.2017 г.	руб./лифт в мес.	2	9 450.0	226.800	18 900.00	18 900.00	2.84	3.63	
	- оценка соответствия в форме периодического-технического освидетельствования	Д.№47-ИЦ от 23.11.2016г., Доп.согл. на 2018 г.	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 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
6	Аварийное обслуживание (режим работы - круглосуточно) Обслуживание территории ООО "ЖТТ" 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>28 058.94</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	3 403.15		
6.2.	ЗП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12.84	38 867.5	5 988.706	499 058.86	7 443.77		
6.3.	ЗП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6.42	38 867.5	2 994.353	249 529.43	3 721.89		
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	4 399.78		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26.39	20 000.0	263.900	21 991.67	328.02		
6.6.	Доплаты за ночные и праздничные дни	ТК РФ; 37,17% от ФОТ	руб.	37.17%	976 748.3	5 988.706	499 058.86	7 443.77		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 366*24 ч)	договор	час./ руб./маш-ч.	8 760.0	480.0	4 204.800	350 400.00	5 226.43		
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	266.19		
7	Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	2		<u>1 338.147</u>	<u>111 512.23</u>	<u>111 512.23</u>	<u>16.76</u>	<u>21.42</u>
7.1.	Ручная санитарная очистка подъезда	перечень и периодичность работ	руб./под.в мес.	2	35 545.44	853.091	71 090.88	71 090.88	10.69	13.66
7.2.	Ручная придомовой территории и крыльца		руб./под.в мес.	2	3 400.72	81.617	6 801.44	6 801.44	1.02	1.30
7.3.	Обслуживание мусорособственников и мусоропроводов		руб./под.в мес.	2	15 978.42	383.482	31 956.83	31 956.83	4.80	6.13
7.4.	Уборка чердаков и подполий	1 раз в год	руб./м2 в мес.	6 652.31	0.25	19.957	1 663.08	1 663.08	0.25	0.32
8	Механизированная очистка придомовой территории	площадь придом.тер., договоры на транс.услуги	руб./100м2 прид.тер. в год	1 125	8 408.30	<u>94.593</u>	<u>7 882.78</u>	<u>7 882.78</u>	<u>1.18</u>	<u>1.51</u>
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час.в год, руб/маш.час	47.88	1 633.07	78.189	6 515.76	6 515.76	0.98	1.25
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	16.404	1 367.02	1 367.02	0.21	0.27
9	Обеспечение освещений помещений общего пользования	расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп	руб./под.в год.	1	129 452.44	<u>129.452</u>	<u>10 787.70</u>	<u>10 787.70</u>	<u>1.62</u>	<u>2.07</u>
10	Содержание вахты (при режиме работы по 12ч. в дн)	наличие вахты	руб.в мес. за вах.	1	97 525.90	<u>1 170.311</u>	<u>97 525.90</u>	<u>97 525.90</u>	<u>14.66</u>	<u>18.74</u>
11	ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2020 год:						<u>472 581.13</u>	<u>71.03</u>	<u>90.78</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	5 321.85	63.862	5 321.85	5 321.85	0.80	1.02
14	Содержание общедомовых приборов учёта электроэнергии	наличие ОДПУ ЭЭ	руб.в мес. за 1 пр.	2	112.58	2.702	225.16	225.16	0.03	0.04
15	Содержание общедомовых приборов учёта тепло-, водоресурсов	наличие ОДПУ ТЭ+ГВС, ХВС	руб.в мес. за узел	1	6 609.07	79.309	6 609.07	6 609.07	0.99	1.27
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	установлена	-	54 076.82	648.922	54 076.82	54 076.82	8.13	10.39

Директор ООО "Уютный дом"

О.Б. Арапова