

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

**Управляющей организации ООО "Уютный дом"**

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

пр. Молодежный, д.5

Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч.				6 842.92				кв.м.		
Год постройки	1971	Количество жилых помещений (квартир)							356	
Серия, тим ПМК	1-464-82д	Общая площадь жилых помещений, кв.м.							6821.27	
Количество подъездов	2									
Количество этажей	9	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.							21.65	
Оборудован домофоном - да, нет	нет	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.							1887.11	
Оборудован телевизионной антенной-да,нет	да	Количество проживающих, чел.							534	
Оборудован АУТВР	нет	Оборудован ОДПУ эл.энер	да	Оборудован ОДПУ ХВС	да	Оборудован ОДПУ Теплов.эн.+ГВС	да			
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%)
				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
<b><u>Содержание и ремонт общего имущества МКД, в том числе:</u></b>										
<b>1</b>	<b>Услуги и работы по управлению:</b>	<b>расходы по МКД=расходы на весь ЖФ/ 81 974,75 кв.м.плоч.ЖФ*плоч.МКД</b>				<b>21 925.352</b>	<b>1 827 112.68</b>	<b>152 519.97</b>	<b>22.29</b>	<b>28.49</b>
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	97 359.45	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	26 871.21	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	24 321.55	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	376.87	0.06	0.08
1.5.	Расходы на содержание производственных помещений (в ДГТ):		кв.м.	628.94	39.23	296.095	24 674.61	2 059.74	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	1 531.15	0.22	0.28
<b>2</b>	<b>Ремонт жилищного фонда (проводится по решению общего собрания за счет дополнительных средств собственников) в расчет не включен</b>									-
<b>3</b>	<b>Технический надзор</b>	Договор управления, утвержденный перечень, периодичность и состав работ	руб.в год	6 842.9	5.81	476.839	39 736.55	39 736.55	5.81	7.43
<b>4.1.</b>	<b>Подготовка к сезонной эксплуатации</b>		руб.в год	6 842.9	3.38	277.225	23 102.10	23 102.10	3.38	4.32
<b>4.2.</b>	<b>Благоустройство территории</b>		руб.в год	6 842.9	0.22	17.723	1 476.93	1 476.93	0.22	0.28
<b>5</b>	<b>Техническое обслуживание лифта:</b>					256.347	21 362.21	21 362.21	3.12	3.99
	- 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	2.76	3.53
	- 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	0.36	0.46
	- оценка соответствия в форме экспертизы		руб./лифт в год	-	19 912.31	-	-	-	-	-

1	2 <i>Виды работ</i>	3 Обоснование расчета	4 Един. измер. исх.данных	План на 2020 год				9 Расходы УК на данный МКД в мес, руб. без НДС	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%)
	<b>Порядок расчета:</b>	Площадь обслуживаемого жилого фонда:	кв.м.	<b>81 974.75</b>		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
<b>6</b>	<b>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.</b>	<b>расходы по МКД= расходы на весь ЖФ/ площ.ЖФ*площ.МКД</b>	<b>кв.м.</b>	<b>445 996.3</b>	<b>4.22</b>	<u>22 574.140</u>	<u>1 881 178.33</u>	<u>28 862.91</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	3 500.66		
6.2.	ЗП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12.84	38 867.5	5 988.706	499 058.86	7 657.06		
6.3.	ЗП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6.42	38 867.5	2 994.353	249 529.43	3 828.53		
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	4 525.85		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26.39	20 000.0	263.900	21 991.67	337.42		
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	7 657.06		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 366*24 ч)	договор	час./ руб./маш-ч.	8 760.0	480.0	4 204.800	350 400.00	5 376.19		
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	273.82		
<b>7</b>	<b>Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:</b>	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	<b>2</b>		<u>1 338.719</u>	<u>111 559.88</u>	<u>111 559.88</u>	<u>16.30</u>	<u>20.83</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	10.39	13.28
7.2.	Ручная придомовой территории и крыльца		руб./под.в мес.	2	3 400.72	81.617	6 801.44	6 801.44	0.99	1.27
7.3.	Обслуживание мусорособников и мусоропроводов		руб./под.в мес.	2	15 978.42	383.482	31 956.83	31 956.83	4.67	5.97
7.4.	Уборка чердаков и подполий	1 раз в год	руб./м2 в мес.	6 842.92	0.25	20.529	1 710.73	1 710.73	0.25	0.32
<b>8</b>	<b>Механизированная очистка придомовой территории</b>	площадь придом.тер., договоры на транс.услуги	руб./100м2 прид.тер. в год	<b>1 149</b>	<b>8 408.30</b>	<u>96.611</u>	<u>8 050.95</u>	<u>8 050.95</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	48.90	1 633.07	79.857	6 654.76	6 654.76	0.97	1.24
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	16.754	1 396.19	1 396.19	0.20	0.26
<b>9</b>	<b>Обеспечение освещений помещений общего пользования</b>	расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп	руб./под.в год.	<b>1</b>	<b>129 452.44</b>	<u>129.452</u>	<u>10 787.70</u>	<u>10 787.70</u>	<u>1.58</u>	<u>2.02</u>
<b>10</b>	<b>Содержание вахты (при режиме работы по 12ч. в дн)</b>	наличие вахты	руб.в мес. за вах.	<b>1</b>	<b>97 525.90</b>	<u>1 170.311</u>	<u>97 525.90</u>	<u>97 525.90</u>	<u>14.25</u>	<u>18.21</u>
<b>11</b>	<b>ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2020 год:</b>							<u>494 985.10</u>	<u>72.35</u>	<u>92.47</u>
<b>12</b>	<b>Содержание домофонов</b>	Договор на обслуж.	руб./кв.м.в мес	1.60	-	-	-	-	-	-
<b>13</b>	<b>Содержание телевизионной антенны коллективного пользования</b>	Договор на обслуж.	руб./кв.м.в мес	0.80	5 474.34	65.692	5 474.34	5 474.34	0.80	1.02
<b>14</b>	<b>Содержание общедомовых приборов учёта электроэнергии</b>	наличие ОДПУ ЭЭ	руб.в мес. за 1 пр.	2	112.58	2.702	225.16	225.16	0.03	0.04
<b>15</b>	<b>Содержание общедомовых приборов учёта тепло-, водоресурсов</b>	наличие ОДПУ ТЭ+ГВС, ХВС	руб.в мес. за узел	1	6 609.07	79.309	6 609.07	6 609.07	0.97	1.24
<b>16</b>	<b>Содержание автоматизированного теплового пункта</b>	наличие АУТВР	руб.в мес. за узел	-	3 875.33	-	-	-	-	-
<b>17</b>	<b>Тех.обслуживание систем автом.пожар. сигнализации</b>	наличие АПС и СОУЭ	установлена		54 076.82	648.922	54 076.82	54 076.82	7.90	10.10

Директор ООО "Уютный дом"

О.Б. Арапова