

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

Приложение №1

**Управляющей организации ООО "Заполярный жилищный трест"**

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

ул. 50 лет Октября/пр.Ленинский, д.1

| Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч. |  | 12 675.83  |                         | кв.м.               |                                |  |  |  |                           |   |      |
|---|--|--|-------------------------|---------------------|--------------------------------|--|--|--|---------------------------|---|------|
| Год постройки                                     | 1951   | Количество жилых помещений (квартир)   |                         |                     |                                |  | 86   |  |                           |   |      |
| Серия, тип ПМК                                    | сталинка   | Общая площадь жилых помещений, кв.м.   |                         |                     |                                |  | 7626.33                                    |  |                           |   |      |
| Количество подъездов                              | 5  |  |                         |                     |                                |  |  |  |                           |   |      |
| Количество этажей                                 | 7  | Общая площадь нежилых помещений, кв.м.   |                         |                     |                                |  | 5049.5                                     |  |                           |   |      |
| Оборудован домофоном - да, нет                    | нет  | Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.  |                         |                     |                                |  | 803.2                                      |  |                           |   |      |
| Оборудован телевизионной антенной-да,нет          | нет  | Количество проживающих, чел.   |                         |                     |                                |  | 165  |  |                           |   |      |
| 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.                   | 364 021.44          |                                | 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                          |      |
|   | <u>Содержание и ремонт общего имущества МКД, в том числе:</u>  |  |                         |                     |                                |  |  |  |                           |   |      |
| 1   | Услуги и работы по управлению:   | расходы по МКД=расходы на весь ЖФ/ 364 021,44 кв.м.пл.жФ*пл.жФ/пл.МКД                                |                         |                     |                                | 95 999.788                                 | 7 999 982.33                               | 278 572.65                                   | 21.98                     | 28.09                                     |      |
| 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.                    | 79.82               | 64 496.16                      | 61 776.998                                 | 5 148 083.16                               | 179 264.79                                   | 14.14                     | 18.07                                     |      |
| 1.2.  | Отчисления на социальные нужды:  | 30,2% от ФОТ (НК РФ), ср.% за 2018г.=27,60%  | тыс.руб.                |                     | 61 776.998                     | 27.60%                                     | 17 050.451                                 | 1 420 870.95                                 | 49 477.08                 | 3.90                                      | 4.99 |
| 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: №эЖТ-32/2019 от 26.03.19г., №эЖТ-149/2015 от 15.12.15г., №эЖТ-150/2015 от 15.12.15г. | руб.в мес./ за 1 л.сч.  | 6 081               | 78.35                          | 5 717.07                                   | 476 422.17                                 | 16 589.81                                    | 1.31                      | 1.67                                      |      |
| 1.4.  | Расходы на содержание административных помещений (ул.Комсомольская, д.26):   | Дог. Аренды № 2253-А от 30.12.04г  | кв.м.                   | 2 765.00            | 79.35                          | 2 632.955                                  | 219 412.89                                 | 7 640.32                                     | 0.60                      | 0.77                                      |      |
| 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            | 72.15                          | 1 381.915                                  | 115 159.58                                 | 4 010.05                                     | 0.32                      | 0.40                                      |      |
| 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.  |                         |                     |                                | 7 440.403                                  | 620 033.58                                 | 21 590.60                                    | 1.70                      | 2.18                                      |      |
| 2   | <b>Ремонт жилищного фонда (проводится по решению общего собрания за счет дополнительных средств собственников) в расчет не включен</b>   |  |                         |                     |                                |  |  |  |                           |   |      |
| 3   | Технический надзор   | Договор управления, утвержденный перечень, периодичность и состав работ                              |                         | руб.в год           | 12 675.8                       | 6.25                                       | 951.324                                    | 79 276.98                                    | 79 276.98                 | 6.25                                      | 7.99 |
| 4.1.  | Подготовка к сезонной эксплуатации   |  | руб.в год               | 12 675.8            | 1.40                           | 213.538                                    | 17 794.83                                  | 17 794.83                                    | 17 794.83                 | 1.40                                      | 1.79 |
| 4.2.  | Благоустройство территории   |  | руб.в год               | 12 675.8            | 0.22                           | 32.830                                     | 2 735.87                                   | 2 735.87                                     | 2 735.87                  | 0.22                                      | 0.28 |
| 5   | <b>Техническое обслуживание лифта:</b>   |  |                         |                     |                                |  |  |  |                           |   |      |
|   | - 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         | 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                        |   |
|           | <b>Порядок расчета:</b>   | Площадь обслуживаемого жилого фонда:                        | кв.м.                      | <b>364 021.44</b> |                                | 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                          |
| <b>6</b>  | <b>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.</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>53 465.68</u>                             | <u>4.22</u>               | <u>5.39</u>                               |
| 6.1.      | ЭП диспетчера (1 чел.в смену)   | штат.расп.  | чел.                       | 7.13              | 32 000.0                       | 2 737.920                                  | 228 160.00                                 | 6 484.62                                     |                           |   |
| 6.2.      | ЭП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)  | штат.расп.  | чел.                       | 12.84             | 38 867.5                       | 5 988.706                                  | 499 058.86                                 | 14 183.94                                    |                           |   |
| 6.3.      | ЭП электромонтера (1 чел.в смену)   | штат.расп.  | чел.                       | 6.42              | 38 867.5                       | 2 994.353                                  | 249 529.43                                 | 7 091.97                                     |                           |   |
| 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                                 | 8 383.68                                     |                           |   |
| 6.5.      | Выплаты социального характера: оплата проезда   | полож. по оплате дороги                                     | чел.                       | 26.39             | 20 000.0                       | 263.900                                    | 21 991.67                                  | 625.03                                       |                           |   |
| 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                                 | 14 183.94                                    |                           |   |
| 6.7.      | Транспортные расходы (круглосуточно 366*24 ч)   | договор   | час./ руб./маш-ч.          | 8 760.0           | 480.0                          | 4 204.800                                  | 350 400.00                                 | 9 958.85                                     |                           |   |
| 6.8.      | Стоимость материалов (факт БУза 2018 г.* Дефл.=105%)  | по БУ за 2018 г.  | руб.                       |                   | 214 160.7                      | 214.161                                    | 17 846.72                                  | 507.23                                       |                           |   |
| <b>7</b>  | <b>Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:</b>  | периодичность и перечень работ                              | на 1 подъезд               | <b>5</b>          |                                | <u>612.325</u>                             | <u>51 027.12</u>                           | <u>51 027.12</u>                             | <u>4.03</u>               | <u>5.15</u>                               |
| 7.1.      | Ручная санитарная очистка подъезда  | перечень и периодичность работ                              | руб./под.в мес.            | 5                 | 8 246.39                       | 494.784                                    | 41 231.96                                  | 41 231.96                                    | 3.25                      | 4.15                                      |
| 7.2.      | Ручная придомовой территории и крыльца  |   | руб./под.в мес.            | 5                 | 1 214.54                       | 72.873                                     | 6 072.72                                   | 6 072.72                                     | 0.48                      | 0.61                                      |
| 7.3.      | Обслуживание мусорособников и мусоропроводов  |   | руб./под.в мес.            | 5                 | 9.29                           | 0.557                                      | 46.45                                      | 46.45  | -                         | -   |
| 7.4.      | Уборка чердаков и подполий  |   | 1 раз в год                | руб./м2 в мес.    | 12 675.83                      | 0.29                                       | 44.112                                     | 3 675.99                                     | 3 675.99                  | 0.29                                      |
| <b>8</b>  | <b>Механизированная очистка придомовой территории</b>   | площадь придом.тер., договоры на транс.услуги               | руб./100м2 прид.тер. в год | <b>3 125</b>      | <b>8 408.30</b>                | <u>262.759</u>                             | <u>21 896.62</u>                           | <u>21 896.62</u>                             | <u>1.73</u>               | <u>2.21</u>                               |
| 8.1.      | Затраты на транспортные услуги  | договоры на транс.услуги                                    | маш-час.в год, руб/маш.час | 133.00            | 1 633.07                       | 217.192                                    | 18 099.33                                  | 18 099.33                                    | 1.43                      | 1.83                                      |
| 8.2.      | Затраты на оплату труда, страховые взносы и т.п. работающих с техникой  | ПОТ РМ-007-98. Межотрасл. правила по охране труда           | чел.                       | 0.08              | 36 180.82                      | 45.567                                     | 3 797.29                                   | 3 797.29                                     | 0.30                      | 0.38                                      |
| <b>9</b>  | <b>Обеспечение освещений помещений общего пользования</b>   | расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп                 | руб./под.в год.            | <b>5</b>          | <b>3 177.94</b>                | <u>15.890</u>                              | <u>1 324.14</u>                            | <u>1 324.14</u>                              | <u>0.10</u>               | <u>0.13</u>                               |
| <b>10</b> | <b>Содержание вахты</b>   | наличие вахты   |                            |                   |                                |  |  |  |                           | -   |
| <b>11</b> | <b>ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2020 год:</b>  |   |                            |                   |                                |  | <u>506 093.89</u>                          | <u>39.93</u>                                 | <u>51.03</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              | -                              | -  | -  | -  | -                         | -   |
| <b>14</b> | <b>Содержание общедомовых приборов учёта электроэнергии</b>   | наличие ОДПУ ЭЭ   | руб.в мес. за 1 пр.        | 3                 | 112.58                         | 4.053                                      | 337.74                                     | 337.74                                       | 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         | -                 | 6 367.79                       | -  | -  | -  | -                         | -   |
| <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  | неустановлена              |                   | 54 076.82                      | -  | -  | -  | -                         | -   |

Генеральный директор ООО "Заполярный жилищный трест"

О.Б. Арапова