

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 д.2

Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч.				6 683.30				кв.м.			
Год постройки	1993	Количество жилых помещений (квартир)	101								
Серия, тим ПМК	111-112	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	6588.2								
Количество подъездов	3										
Количество этажей	9	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.	95.1								
Оборудован домофоном - да, нет	нет	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.	1045.1								
Оборудован телевизионной антенной-да,нет	да	Количество проживающих, чел.	298								
Оборудован АУТВР	да	Оборудован ОДПУ эл.энерг	да	Оборудован ОДПУ ХВС	да	Оборудован ОДПУ теплов.эн.	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%)	
	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.ж.Ф*пл.ж.Ф/МКД				95 999.788	7 999 982.33	146 876.75	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	94 516.92	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	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: №ЗЖТ-32/2019 от 26.03.19г., №ЖТ-149/2015 от 15.12.15г., №ЖТ-150/2015 от 15.12.15г.	руб.в мес./ за 1 л.сч.	6 081	78.35	5 717.07	476 422.17	8 746.94	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	4 028.34	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	2 114.29	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, пенев т.ч. взысканные РСО с УК за неоплату населением ком. услуг.	факт по БУ за 2018 г.					7 440.403	620 033.58	11 383.59	1.70	2.18
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		6 683.3	6.47	519.088	43 257.35	43 257.35	6.47	8.27
4.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации		руб.в год		6 683.3	1.80	144.646	12 053.81	12 053.81	1.80	2.30
4.2.	Благоустройство территории		руб.в год		6 683.3	0.22	17.310	1 442.48	1 442.48	0.22	0.28
5	Техническое обслуживание лифта:						444.257	37 021.40	37 021.40	5.54	7.08
	- обслуживание лифтов	Д.№ЖТ-45/2017 от 18.09.2017г.	руб./лифт в мес.		3	9 450.0	340.200	28 350.00	28 350.00	4.24	5.42
	- оценка соответствия в форме периодического-технического освидетельствования	Д.№102-ИЦ от 24.12.2010, Доп.согл.на 2018 г.	руб./лифт в год		3	14 773.27	44.320	3 693.32	3 693.32	0.55	0.70
	- оценка соответствия в форме экспертизы		руб./лифт в год		3	19 912.31	59.737	4 978.08	4 978.08	0.74	0.95

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
6	Аварийное обслуживание (режим работы - круглосуточно) Обслуживание территории ООО "ЗЖТ" 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>28 189.65</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	3 419.00		
6.2.	ЭП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12.84	38 867.5	5 988.706	499 058.86	7 478.45		
6.3.	ЭП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6.42	38 867.5	2 994.353	249 529.43	3 739.22		
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	4 420.28		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26.39	20 000.0	263.900	21 991.67	329.55		
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	7 478.45		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 366*24 ч)	договор	час./ руб./маш-ч.	8 760.0	480.0	4 204.800	350 400.00	5 250.78		
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	267.43		
7	Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	3		<u>770.324</u>	<u>64 193.71</u>	<u>64 193.71</u>	<u>9.61</u>	<u>12.28</u>
7.1.	Ручная санитарная очистка подъезда	перечень и периодичность работ	руб./под.в мес.	3	11 171.47	402.173	33 514.42	33 514.42	5.01	6.40
7.2.	Ручная придомовой территории и крыльца		руб./под.в мес.	3	4 453.33	160.320	13 359.98	13 359.98	2.00	2.56
7.3.	Обслуживание мусорособников и мусоропроводов		руб./под.в мес.	3	5 127.05	184.574	15 381.15	15 381.15	2.30	2.94
7.4.	Уборка чердаков и подполий		1 раз в год	руб./м2 в мес.	6 683.30	0.29	23.258	1 938.16	1 938.16	0.29
8	Механизированная очистка придомовой территории	площадь придом.тер., договоры на транс.услуги	руб./100м2 прид.тер. в год	2 744	8 408.30	<u>230.724</u>	<u>19 226.98</u>	<u>19 226.98</u>	<u>2.88</u>	<u>3.68</u>
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час.в год, руб/маш.час	116.78	1 633.07	190.712	15 892.66	15 892.66	2.38	3.04
8.2.	Затраты на оплату труда, страховые взносы и т.п. работающих с техникой	ПОТ РМ-007-98. Межотрасл. правила по охране труда	чел.	0.07	36 180.82	40.012	3 334.32	3 334.32	0.50	0.64
9	Обеспечение освещений помещений общего пользования	расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп	руб./под.в год.	3	14 910.98	<u>44.733</u>	<u>3 727.75</u>	<u>3 727.75</u>	<u>0.56</u>	<u>0.72</u>
10	Содержание вахты	наличие вахты								-
11	ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2020 год:						<u>355 989.88</u>	<u>53.28</u>	<u>68.09</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	5 346.64	64.160	5 346.64	5 346.64	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	3	6 470.26	232.929	19 410.78	19 410.78	2.90	3.71
16	Содержание автоматизированного теплового пункта	наличие АУТВР	руб.в мес. за узел	3	3 875.33	139.512	11 625.99	11 625.99	1.74	2.22
17	Тех.обслуживание систем автом.пожар. сигнализации	наличие АПС и СОУЭ	неустановлена		54 076.82	-	-	-	-	-

Генеральный директор ООО "Заполярный жилищный трест"

О.Б. Арапова