

**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.Комсомольская, д.18

Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч.			9 797.43		кв.м.						
Год постройки	1954	Количество жилых помещений (квартир)							101		
Серия, тип ПМК	сталинка	Общая площадь жилых помещений, кв.м.							7 027.81		
Количество подъездов	6										
Количество этажей	5	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.							2769.62		
Оборудован домофоном - да, нет	да	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.							805.20		
Оборудован телевизионной антенной-да,нет	да	Количество проживающих, чел.							224		
Оборудован АУТВР	нет	Оборудован ОДПУ эл.энерг	да		Оборудован ОДПУ ХВС	да		Оборудован ОДПУ Теплов.эн.+ГВС	да		
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%)	
	<u>Виды работ</u>	Обоснование расчета	Един. измер. исх.данных					Расходы УК на данный МКД в мес, руб. без НДС			
	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.МКД				95 999.788	7 999 982.33	215 314.96	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	138 557.73	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	38 241.93	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	12 822.63	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	5 905.37	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	3 099.45	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	16 687.85	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			руб.в год	9 797.4	6.59	774.458	64 538.15	64 538.15	6.59	8.42
4.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации	Договор управления, утвержденный перечень, периодичность и состав работ		руб.в год	9 797.4	1.68	197.463	16 455.21	16 455.21	1.68	2.15
4.2.	Благоустройство территории		руб.в год	9 797.4	0.22	25.375	2 114.61	2 114.61	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	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 "ЗЖТ" 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>	<b>22 574.140</b>	<b>1 881 178.33</b>	<b>41 324.81</b>	<b>4.22</b>	<b>5.39</b>
6.1.	ЭП диспетчера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	7.13	32 000.0	2 737.920	228 160.00	5 012.11		
6.2.	ЭП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12.84	38 867.5	5 988.706	499 058.86	10 963.08		
6.3.	ЭП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6.42	38 867.5	2 994.353	249 529.43	5 481.54		
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	6 479.93		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26.39	20 000.0	263.900	21 991.67	483.10		
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	10 963.08		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 366*24 ч)	договор	час./ руб./маш-ч.	8 760.0	480.0	4 204.800	350 400.00	7 697.42		
6.8.	Стоимость материалов (факт БУза 2018 г.* Дефл.=105%)	по БУ за 2018 г.	руб.		214 160.7	214.161	17 846.72	392.05		
<b>7</b>	<b>Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:</b>	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	<b>6</b>		<b>715.951</b>	<b>59 662.61</b>	<b>59 662.61</b>	<b>6.09</b>	<b>7.78</b>
7.1.	Ручная санитарная очистка подъезда	перечень и периодичность работ	руб./под.в мес.	6	8 246.39	593.740	49 478.35	49 478.35	5.05	6.45
7.2.	Ручная придомовой территории и крыльца		руб./под.в мес.	6	1 214.54	87.447	7 287.26	7 287.26	0.74	0.95
7.3.	Обслуживание мусорособников и мусоропроводов		руб./под.в мес.	6	9.29	0.669	55.74	55.74	0.01	0.01
7.4.	Уборка чердаков и подполий		1 раз в год	руб./м2 в мес.	9 797.43	0.29	34.095	2 841.25	2 841.25	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>3 837</b>	<b>8 408.30</b>	<b>322.627</b>	<b>26 885.54</b>	<b>26 885.54</b>	<b>2.74</b>	<b>3.50</b>
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час.в год, руб/маш.час	163.30	1 633.07	266.677	22 223.08	22 223.08	2.27	2.90
8.2.	Затраты на оплату труда, страховые взносы и т.п. работающих с техникой	ПОТ РМ-007-98. Межотрасл. правила по охране труда	чел.	0.10	36 180.82	55.950	4 662.46	4 662.46	0.48	0.61
<b>9</b>	<b>Обеспечение освещений помещений общего пользования</b>	расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп	руб./под.в год.	<b>6</b>	<b>3 177.94</b>	<b>19.068</b>	<b>1 588.97</b>	<b>1 588.97</b>	<b>0.16</b>	<b>0.20</b>
<b>10</b>	<b>Содержание вахты</b>	наличие вахты								-
<b>11</b>	<b>ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2020 год:</b>						<b>427 884.86</b>	<b>43.68</b>	<b>55.81</b>	
<b>12</b>	<b>Содержание домофонов</b>	Договор на обслуж.	руб./кв.м.в мес	1.60	15 675.89	188.111	15 675.89	15 675.89	1.60	2.04
<b>13</b>	<b>Содержание телевизионной антенны коллективного пользования</b>	Договор на обслуж.	руб./кв.м.в мес	0.80	7 837.94	94.055	7 837.94	7 837.94	0.80	1.02
<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	1	6 367.79	76.413	6 367.79	6 367.79	0.65	0.83
<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