

**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.22

Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч.		6 031.80		кв.м.						
Год постройки	1955	Количество жилых помещений (квартир)					76			
Серия, тип ПМК	сталинка	Общая площадь жилых помещений, кв.м.					5 686.60			
Количество подъездов	4									
Количество этажей	5	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.					345.2			
Оборудован домофоном - да, нет	нет	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.					553.84			
Оборудован телевизионной антенной-да,нет	да	Количество проживающих, чел.					125			
Оборудован АУТВР	нет	Оборудован ОДПУ эл.энерг	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%)
	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.МКД				95 999.788	7 999 982.33	132 558.93	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	85 303.24	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	23 543.69	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	7 894.27	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	3 635.65	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	1 908.18	0.32	0.40
1.6.	Прочие общеэксплуатационные расходы: охрана труда (спецодежда, медосмотры, СИЗ, СЛГ и т.д.), инструменты и инвентарь, телефоны, интернет, канцелярские рас., 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	10 273.90	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	6 031.8	9.88	714.949	59 579.06	9.88	12.63
4.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации	Договор управления, утвержденный перечень, периодичность и состав работ		руб.в год	6 031.8	1.77	128.475	10 706.26	1.77	2.26
4.2.	Благоустройство территории		руб.в год	6 031.8	0.22	15.622	1 301.86	1 301.86	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 "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>25 441.67</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	3 085.71		
6.2.	ЭП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12.84	38 867.5	5 988.706	499 058.86	6 749.44		
6.3.	ЭП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6.42	38 867.5	2 994.353	249 529.43	3 374.72		
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	3 989.38		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26.39	20 000.0	263.900	21 991.67	297.42		
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	6 749.44		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 366*24 ч)	договор	час./ руб./маш-ч.	8 760.0	480.0	4 204.800	350 400.00	4 738.92		
6.8.	Стоимость материалов (факт БУза 2018 г.* Дефл.=105%)	по БУ за 2018 г.	руб.		214 160.7	214.161	17 846.72	241.36		
<b>7</b>	<b>Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:</b>	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	<b>4</b>		<u>475.562</u>	<u>39 630.13</u>	<u>39 630.13</u>	<u>6.57</u>	<u>8.40</u>
7.1.	Ручная санитарная очистка подъезда	перечень и периодичность работ	руб./под.в мес.	4	8 246.39	395.827	32 985.57	32 985.57	5.47	6.99
7.2.	Ручная придомовой территории и крыльца		руб./под.в мес.	4	1 214.54	58.298	4 858.17	4 858.17	0.81	1.04
7.3.	Обслуживание мусорособников и мусоропроводов		руб./под.в мес.	4	9.29	0.446	37.16	37.16	0.01	0.01
7.4.	Уборка чердаков и подполий		1 раз в год	руб./м2 в мес.	6 031.80	0.29	20.991	1 749.22	1 749.22	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>2 255</b>	<b>8 408.30</b>	<u>189.607</u>	<u>15 800.60</u>	<u>15 800.60</u>	<u>2.62</u>	<u>3.35</u>
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час.в год, руб/маш.час	95.97	1 633.07	156.726	13 060.48	13 060.48	2.17	2.77
8.2.	Затраты на оплату труда, страховые взносы и т.п. работающих с техникой	ПОТ РМ-007-98. Межотрасл. правила по охране труда	чел.	0.06	36 180.82	32.881	2 740.12	2 740.12	0.45	0.58
<b>9</b>	<b>Обеспечение освещений помещений общего пользования</b>	расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп	руб./под.в год.	<b>4</b>	<b>3 177.94</b>	<u>12.712</u>	<u>1 059.31</u>	<u>1 059.31</u>	<u>0.18</u>	<u>0.23</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>286 077.82</u>	<u>47.44</u>	<u>60.63</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	4 825.44	57.905	4 825.44	4 825.44	0.80	1.02
<b>14</b>	<b>Содержание общедомовых приборов учёта электроэнергии</b>	наличие ОДПУ ЭЭ	руб.в мес. за 1 пр.	1	112.58	1.351	112.58	112.58	0.02	0.03
<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	1.06	1.35
<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