

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.23

| Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч. | | | | 6 708.20 | | | | кв.м. | | | |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------|-------|
| Год постройки | 1988 | Количество жилых помещений (квартир) | 100 | Серия, тим ПМК | 111-112 | Общая площадь жилых помещений, кв.м. | 6516 | Количество подъездов | 3 | Общая площадь нежилых помещений, кв.м. | 192.2 |
| Количество этажей | 9 | Общая площадь помещений общего пользования, кв.м. | 1164.5 | Оборудован домофоном - да, нет | да | Количество проживающих, чел. | 252 | Оборудован телевизионной антенной-да,нет | да | Оборудован ОДПУ эл.энер | да |
| Оборудован АУТВР | нет | Оборудован ОДПУ хвс | да | Оборудован ОДПУ теплов.эн.гВС | да | | | | | | |
| 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%) | | |
| 1 | 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.плоч.ЖФ*плоч.МКД | | | | 95 999.788 | 7 999 982.33 | 147 423.95 | 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 | 94 869.06 | 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 | 26 183.86 | 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 | 8 779.52 | 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 | 4 043.35 | 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 | 2 122.16 | 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. службеб. транспорта, услуги банка, госпошлина,судеб.издержки, штрафы, пенни в т.ч. взысканные РСО с УК за неоплату населением ком. услуг. | факт по БУ за 2018 г. | | | | 7 440.403 | 620 033.58 | 11 426.00 | 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 | 6 708.2 | 6.47 | 521.169 | 43 430.72 | 43 430.72 | 6.47 | 8.27 | |
| 4.1. | Подготовка к сезонной эксплуатации | | руб.в год | 6 708.2 | 1.79 | 144.194 | 12 016.16 | 12 016.16 | 1.79 | 2.29 | |
| 4.2. | Благоустройство территории | | руб.в год | 6 708.2 | 0.22 | 17.374 | 1 447.85 | 1 447.85 | 0.22 | 0.28 | |
| 5 | Техническое обслуживание лифта: | | | | | 444.257 | 37 021.40 | 37 021.40 | 5.52 | 7.05 | |
| | - 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 | 4.23 | 5.41 | |
| | - оценка соответствия в форме периодического-технического освидетельствования | Д.№102-ИЦ от 24.12.2010г., Доп.согл. на 2018г. | 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>28 294.68</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 | 3 431.74 | | |
| 6.2. | ЭП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.) | штат.расп. | чел. | 12.84 | 38 867.5 | 5 988.706 | 499 058.86 | 7 506.31 | | |
| 6.3. | ЭП электромонтера (1 чел.в смену) | штат.расп. | чел. | 6.42 | 38 867.5 | 2 994.353 | 249 529.43 | 3 753.16 | | |
| 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 | 4 436.74 | | |
| 6.5. | Выплаты социального характера: оплата проезда | полож. по оплате дороги | чел. | 26.39 | 20 000.0 | 263.900 | 21 991.67 | 330.78 | | |
| 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 | 7 506.31 | | |
| 6.7. | Транспортные расходы (круглосуточно 366*24 ч) | договор | час./ руб./маш-ч. | 8 760.0 | 480.0 | 4 204.800 | 350 400.00 | 5 270.34 | | |
| 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 | 268.43 | | |
| 7 | Санитарная очистка подъездов и придомовой территории: | периодичность и перечень работ | на 1 подъезд | 3 | | <u>770.411</u> | <u>64 200.93</u> | <u>64 200.93</u> | <u>9.57</u> | <u>12.23</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 | 5.00 | 6.39 |
| 7.2. | Ручная придомовой территории и крыльца | | руб./под.в мес. | 3 | 4 453.33 | 160.320 | 13 359.98 | 13 359.98 | 1.99 | 2.54 |
| 7.3. | Обслуживание мусорособников и мусоропроводов | | руб./под.в мес. | 3 | 5 127.05 | 184.574 | 15 381.15 | 15 381.15 | 2.29 | 2.93 |
| 7.4. | Уборка чердаков и подполий | | 1 раз в год | руб./м2 в мес. | 6 708.20 | 0.29 | 23.345 | 1 945.38 | 1 945.38 | 0.29 |
| 8 | Механизированная очистка придомовой территории | площадь придом.тер., договоры на транс.услуги | руб./100м2 прид.тер. в год | 1 095 | 8 408.30 | <u>92.071</u> | <u>7 672.57</u> | <u>7 672.57</u> | <u>1.14</u> | <u>1.46</u> |
| 8.1. | Затраты на транспортные услуги | договоры на транс.услуги | маш-час.в год, руб/маш.час | 46.60 | 1 633.07 | 76.104 | 6 342.01 | 6 342.01 | 0.95 | 1.21 |
| 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 | 15.967 | 1 330.57 | 1 330.57 | 0.20 | 0.26 |
| 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>345 236.01</u> | <u>51.47</u> | <u>65.78</u> |
| 12 | Содержание домофонов | Договор на обслуж. | руб./кв.м.в мес | 1.60 | 10 733.12 | 128.797 | 10 733.12 | 10 733.12 | 1.60 | 2.04 |
| 13 | Содержание телевизионной антенны коллективного пользования | Договор на обслуж. | руб./кв.м.в мес | 0.80 | 5 366.56 | 64.399 | 5 366.56 | 5 366.56 | 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 | 2.89 | 3.69 |
| 16 | Содержание автоматизированного теплового пункта | наличие АУТВР | руб.в мес. за узел | - | 3 875.33 | - | - | - | - | - |
| 17 | Тех.обслуживание систем автом.пожар. сигнализации | наличие АПС и СОУЭ | неустановлена | | 54 076.82 | - | - | - | - | - |

Генеральный директор ООО "Заполярный жилищный трест"

О.Б. Арапова