

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.3

Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч.				25 122.70				кв.м.		
Год постройки	1983	Количество жилых помещений (квартир)	403							
Серия, тип ПМК	111-112	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	25089.5							
Количество подъездов	11									
Количество этажей	9	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.	33.2							
Оборудован домофоном - да, нет	да	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.	4403.6							
Оборудован телевизионной антенной-да,нет	да	Количество проживающих, чел.	965							
Оборудован АУТВР	да	Оборудован ОДПУ эл.энерг	да	Оборудован ОДПУ ХВС		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	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	552 113.51	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	355 291.57	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	98 060.47	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	32 879.96	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	15 142.64	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	7 947.66	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	42 791.21	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	25 122.7	5.83	1 756.186	146 348.83	146 348.83	5.83	7.45
4.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации		руб.в год	25 122.7	1.76	531.815	44 317.92	44 317.92	1.76	2.25
4.2.	Благоустройство территории		руб.в год	25 122.7	0.22	65.068	5 422.32	5 422.32	0.22	0.28
5	Техническое обслуживание лифта:					1 409.906	117 492.16	117 492.16	4.68	5.98
	- обслуживание лифтов	Д.ЖТ-45/2017 от 18.09.2017г.	руб./лифт в мес.	11	9 450.0	1 247.400	103 950.00	103 950.00	4.14	5.29
	- оценка соответствия в форме периодического-технического освидетельствования	Д.№102-ИЦ от 24.12.2010г., Доп.согл. на 2018г.	руб./лифт в год	11	14 773.27	162.506	13 542.16	13 542.16	0.54	0.69
	- оценка соответствия в форме экспертизы		руб./лифт в год	-	19 912.31	-	-	-	-	-

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>105 965.63</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	12 852.11		
6.2.	ЭП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12.84	38 867.5	5 988.706	499 058.86	28 111.68		
6.3.	ЭП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6.42	38 867.5	2 994.353	249 529.43	14 055.84		
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	16 615.93		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26.39	20 000.0	263.900	21 991.67	1 238.78		
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	28 111.68		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 366*24 ч)	договор	час./ руб./маш-ч.	8 760.0	480.0	4 204.800	350 400.00	19 737.82		
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	1 005.29		
7	Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	11		<u>2 826.671</u>	<u>235 555.93</u>	<u>235 555.93</u>	<u>9.38</u>	<u>11.99</u>
7.1.	Ручная санитарная очистка подъезда	перечень и периодичность работ	руб./под.в мес.	11	11 171.47	1 474.634	122 886.20	122 886.20	4.89	6.25
7.2.	Ручная придомовой территории и крыльца		руб./под.в мес.	11	4 453.33	587.839	48 986.60	48 986.60	1.95	2.49
7.3.	Обслуживание мусорособников и мусоропроводов		руб./под.в мес.	11	5 127.05	676.771	56 397.56	56 397.56	2.24	2.86
7.4.	Уборка чердаков и подполий		1 раз в год	руб./м2 в мес.	25 122.70	0.29	87.427	7 285.58	7 285.58	0.29
8	Механизированная очистка придомовой территории	площадь придом.тер., договоры на транс.услуги	руб./100м2 прид.тер. в год	5 119	8 408.30	<u>430.421</u>	<u>35 868.41</u>	<u>35 868.41</u>	<u>1.43</u>	<u>1.83</u>
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час.в год, руб/маш.час	217.86	1 633.07	355.778	29 648.15	29 648.15	1.18	1.51
8.2.	Затраты на оплату труда, страховые взносы и т.п. работающих с техникой	ПОТ РМ-007-98. Межотрасл. правила по охране труда	чел.	0.13	36 180.82	74.643	6 220.26	6 220.26	0.25	0.32
9	Обеспечение освещений помещений общего пользования	расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп	руб./под.в год.	11	14 910.98	<u>164.021</u>	<u>13 668.40</u>	<u>13 668.40</u>	<u>0.54</u>	<u>0.69</u>
10	Содержание вахты	наличие вахты								-
11	ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2020 год:						<u>1 256 753.11</u>	<u>50.04</u>	<u>63.95</u>	
12	Содержание домофонов	Договор на обслуж.	руб./кв.м.в мес	1.60	40 196.32	482.356	40 196.32	40 196.32	1.60	2.04
13	Содержание телевизионной антенны коллективного пользования	Договор на обслуж.	руб./кв.м.в мес	0.80	20 098.16	241.178	20 098.16	20 098.16	0.80	1.02
14	Содержание общедомовых приборов учёта электроэнергии	наличие ОДПУ ЭЭ	руб.в мес. за 1 пр.	6	112.58	8.106	675.48	675.48	0.03	0.04
15	Содержание общедомовых приборов учёта тепло-, водоресурсов	наличие ОДПУ ТЭ+ГВС, ХВС	руб.в мес. за узел	11	6 470.26	854.074	71 172.87	71 172.87	2.83	3.62
16	Содержание автоматизированного теплового пункта	наличие АУТВР	руб.в мес. за узел	11	3 875.33	511.544	42 628.63	42 628.63	1.70	2.17
17	Тех.обслуживание систем автом.пожар. сигнализации	наличие АПС и СОУЭ	неустановлена		54 076.82	-	-	-	-	-

Генеральный директор ООО "Заполярный жилищный трест"

О.Б. Арапова