

**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.7**

<b>Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч.</b>				4 532,40				кв.м.			
Год постройки	1983	Количество жилых помещений (квартир)	70								
Серия, тип ПМК	111-112	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	4532.4								
Количество подъездов	2										
Количество этажей	9	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.	0								
Оборудован домофоном - да, нет	нет	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.	778								
Оборудован телевизионной антенной-да,нет	да	Количество проживающих, чел.	195								
Оборудован АУТВР	да	Оборудован ОДПУ эл.энер	да	Оборудован ОДПУ ХВС	да	Оборудован ОДПУ теплов.эн.ГВС	да				
<b>Виды работ</b>	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	
	<b>Порядок расчета:</b>	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	
	<b><u>Содержание и ремонт общего имущества МКД, в том числе:</u></b>										
1	<b>Услуги и работы по управлению:</b>	расходы по МКД=расходы на весь ЖФ/ 364 021,44 кв.м.плоч.ЖФ*плоч.МКД				95 999.788	7 999 982.33	99 607.10	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	64 098.35	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	17 691.14	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	5 931.89	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	2 731.89	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	1 433.84	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, пенив т.ч. взысканные РСО с УК за неоплату населением ком. услуг.	факт по БУ за 2018 г.				7 440.403	620 033.58	7 719.99	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	<b>Технический надзор</b>	Договор управления,утвержденный перечень, периодичность и состав работ	руб.в год	4 532.4	6.66	362.420	30 201.64	30 201.64	6.66	8.51	
4.1.	<b>Подготовка к сезонной эксплуатации</b>		руб.в год	4 532.4	1.78	96.785	8 065.40	8 065.40	1.78	2.27	
4.2.	<b>Благоустройство территории</b>		руб.в год	4 532.4	0.22	11.739	978.24	978.24	0.22	0.28	
5	<b>Техническое обслуживание лифта:</b>					256.347	21 362.21	21 362.21	4.71	6.02	
	- обслуживание лифтов	Д.ЖТ-45/2017 от 18.09.2017г.	руб./лифт в мес.	2	9 450.0	226.800	18 900.00	18 900.00	4.17	5.33	
	- оценка соответствия в форме периодического-технического освидетельствования	Д.№102-ИЦ от 24.12.2010г., Доп.согл. на 2018г.	руб./лифт в год	2	14 773.27	29.547	2 462.21	2 462.21	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	
	<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>	<u>22 574.140</u>	<u>1 881 178.33</u>	<u>19 117.32</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	2 318.66		
6.2.	ЭП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12.84	38 867.5	5 988.706	499 058.86	5 071.64		
6.3.	ЭП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6.42	38 867.5	2 994.353	249 529.43	2 535.82		
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	2 997.69		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26.39	20 000.0	263.900	21 991.67	223.49		
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	5 071.64		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 366*24 ч)	договор	час./ руб./маш-ч.	8 760.0	480.0	4 204.800	350 400.00	3 560.91		
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	181.37		
<b>7</b>	<b>Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:</b>	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	<b>2</b>		<u>513.817</u>	<u>42 818.10</u>	<u>42 818.10</u>	<u>9.45</u>	<u>12.08</u>
7.1.	Ручная санитарная очистка подъезда	перечень и периодичность работ	руб./под.в мес.	2	11 171.47	268.115	22 342.94	22 342.94	4.93	6.30
7.2.	Ручная придомовой территории и крыльца		руб./под.в мес.	2	4 453.33	106.880	8 906.65	8 906.65	1.97	2.52
7.3.	Обслуживание мусорособников и мусоропроводов		руб./под.в мес.	2	5 127.05	123.049	10 254.10	10 254.10	2.26	2.89
7.4.	Уборка чердаков и подполий		1 раз в год	руб./м2 в мес.	4 532.40	0.29	15.773	1 314.40	1 314.40	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>765</b>	<b>8 408.30</b>	<u>64.324</u>	<u>5 360.29</u>	<u>5 360.29</u>	<u>1.18</u>	<u>1.51</u>
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час.в год, руб/маш.час	32.56	1 633.07	53.169	4 430.72	4 430.72	0.98	1.25
8.2.	Затраты на оплату труда, страховые взносы и т.п. работающих с техникой	ПОТ РМ-007-98. Межотрасл. правила по охране труда	чел.	0.02	36 180.82	11.155	929.58	929.58	0.21	0.27
<b>9</b>	<b>Обеспечение освещений помещений общего пользования</b>	расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп	руб./под.в год.	<b>2</b>	<b>14 910.98</b>	<u>29.822</u>	<u>2 485.16</u>	<u>2 485.16</u>	<u>0.55</u>	<u>0.70</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>229 995.46</u>	<u>50.75</u>	<u>64.85</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	3 625.92	43.511	3 625.92	3 625.92	0.80	1.02
<b>14</b>	<b>Содержание общедомовых приборов учёта электроэнергии</b>	наличие ОДПУ ЭЭ	руб.в мес. за 1 пр.	2	112.58	2.702	225.16	225.16	0.05	0.06
<b>15</b>	<b>Содержание общедомовых приборов учёта тепло-, водоресурсов</b>	наличие ОДПУ ТЭ+ГВС, ХВС	руб.в мес. за узел	2	6 470.26	155.286	12 940.52	12 940.52	2.86	3.66
<b>16</b>	<b>Содержание автоматизированного теплового пункта</b>	наличие АУТВР	руб.в мес. за узел	2	3 875.33	93.008	7 750.66	7 750.66	1.71	2.19
<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