

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. Лауреатов, д.23

Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч.				6 584.20		кв.м.						
Год постройки	1975	Количество жилых помещений (квартир)								348		
Серия, тип ПМК	1-464-82д	Общая площадь жилых помещений, кв.м.								6584.2		
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.								1816.4		
Оборудован телевизионной антенной-да,нет	да	Количество проживающих, чел.								477		
Оборудован АУТВР	нет	Оборудован ОДПУ эл.энер	да	Оборудован ОДПУ ХВС		Оборудован ОДПУ Теплов.эн.+ГВС	да			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		
Содержание и ремонт общего имущества МКД, в том.числе:												
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	144 698.86	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	93 115.42	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	25 699.86	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., №зЖТ-149/2015 от 15.12.15г., №зЖТ-150/2015 от 15.12.15г.	руб.в мес./ за 1 л.сч.	6 081.00	78.35	5 717.07	476 422.17	8 617.24	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	3 968.61	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	2 082.94	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, пенев т.ч. взысканные РСО с УК за неоплату населением ком. услуг.	факт по БУ за 2018 г.				7 440.403	620 033.58	11 214.79	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	6 584.2	5.89	465.418	38 784.83	38 784.83	5.89	7.53
4.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации				руб.в год	6 584.2	1.24	97.646	8 137.13	8 137.13	1.24	1.58
4.2.	Благоустройство территории				руб.в год	6 584.2	0.22	17.053	1 421.09	1 421.09	0.22	0.28
5	Техническое обслуживание лифта:											
	- обслуживание лифтов	Д. №зЖТ-45/2017 от 18.09.2017г.	руб./лифт в мес.	2	9 450.0	226.800	18 900.00	18 900.00	2.87	3.67		
	- 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	0.37	0.47		
	- 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>27 771.65</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	3 368.30		
6.2.	ЭП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12.84	38 867.5	5 988.706	499 058.86	7 367.56		
6.3.	ЭП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6.42	38 867.5	2 994.353	249 529.43	3 683.78		
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	4 354.73		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26.39	20 000.0	263.900	21 991.67	324.66		
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	7 367.56		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 366*24 ч)	договор	час./руб./маш-ч.	8 760.0	480.0	4 204.800	350 400.00	5 172.92		
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	263.47		
7	Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	2		<u>1 349.735</u>	<u>112 477.91</u>	<u>112 477.91</u>	<u>17.08</u>	<u>21.83</u>
7.1.	Ручная санитарная очистка подъезда	перечень и периодичность работ	руб./под.в мес.	2	35 663.64	855.927	71 327.29	71 327.29	10.83	13.84
7.2.	Ручная придомовой территории и крыльца		руб./под.в мес.	2	3 400.72	81.617	6 801.44	6 801.44	1.03	1.32
7.3.	Обслуживание мусорособников и мусоропроводов		руб./под.в мес.	2	16 219.88	389.277	32 439.77	32 439.77	4.93	6.30
7.4.	Уборка чердаков и подполий		1 раз в год	руб./м2 в мес.	6 584.20	0.29	22.913	1 909.42	1 909.42	0.29
8	Механизированная очистка придомовой территории	площадь придом.тер., договоры на транс.услуги	руб./100м2 прид.тер. в год	1 968	8 408.30	<u>165.475</u>	<u>13 789.61</u>	<u>13 789.61</u>	<u>2.09</u>	<u>2.67</u>
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час.в год, руб/маш.час	83.76	1 633.07	136.779	11 398.23	11 398.23	1.73	2.21
8.2.	Затраты на оплату труда, страховые взносы и т.п. работающих с техникой	ПОТ РМ-007-98. Межотрасл. правила по охране труда	чел.	0.05	36 180.82	28.697	2 391.38	2 391.38	0.36	0.46
9	Обеспечение освещений помещений общего пользования	расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп	руб./под.в год.	1	119 044.43	<u>119.044</u>	<u>9 920.37</u>	<u>9 920.37</u>	<u>1.51</u>	<u>1.93</u>
10	Содержание вахты (при режиме работы по 12ч. в дн)	наличие вахты	руб.в мес. за вах.	1	102 467.96	<u>1 229.616</u>	<u>102 467.96</u>	<u>102 467.96</u>	<u>15.56</u>	<u>19.89</u>
11	ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2020 год:							<u>480 831.62</u>	<u>73.03</u>	<u>93.33</u>
12	Содержание домофонов	Договор на обслуж.	руб./кв.м.в мес	1.60	-	-	-	-	-	-
13	Содержание телевизионной антенны коллективного пользования	Договор на обслуж.	руб./кв.м.в мес	0.80	5 267.36	63.208	5 267.36	5 267.36	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	1	6 609.07	79.309	6 609.07	6 609.07	1.00	1.28
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	установлена		54 076.82	648.922	54 076.82	54 076.82	8.21	10.49

Генеральный директор ООО "Заполярный жилищный трест"

О.Б. Арапова