

**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.31

| <b>Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч.</b>                      |   |  |                        | 6 657.94                       |  | кв.м.                                      |                           |  |   |                  |      |      |
|---|---|--|------------------------|--------------------------------|--|--|---------------------------|--|---|------------------|------|------|
| Год постройки   | 1974  | Количество жилых помещений (квартир)   | 347                    |                                |  |  |                           |  |   |                  |      |      |
| Серия, тип ПМК  | 1-464-82д   | Общая площадь жилых помещений, кв.м.   | 6620.96                |                                |  |  |                           |  |   |                  |      |      |
| Количество подъездов  | 2   |  |                        |                                |  |  |                           |  |   |                  |      |      |
| Количество этажей   | 9   | Общая площадь нежилых помещений, кв.м.   | 36.98                  |                                |  |  |                           |  |   |                  |      |      |
| Оборудован домофоном - да, нет  | нет   | Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.  | 1811.84                |                                |  |  |                           |  |   |                  |      |      |
| Оборудован телевизионной антенной-да,нет                                      | да  | Количество проживающих, чел.   | 502                    |                                |  |  |                           |  |   |                  |      |      |
| Оборудован АУТВР  | нет   | Оборудован ОДПУ эл.энер  | да                     | 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               |      |      |
| <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>          |   |  |                        |                                |  |  |                           |  |   |                  |      |      |
| <b>1</b>  | <b>Услуги и работы по управлению:</b>   | расходы по МКД=расходы на весь ЖФ/ 364 021,44 кв.м.плоч.ЖФ*плоч.МКД                                  |                        |                                | <b>95 999.788</b>                          | <b>7 999 982.33</b>                        | <b>146 319.40</b>         | <b>21.98</b>                                 | <b>28.09</b>                              |                  |      |      |
| 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              | 94 158.27                                    | 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              | 25 987.68                                    | 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                | 8 713.75                                     | 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                | 4 013.05                                     | 0.60                                      | 0.77             |      |      |
| 1.5.  | Расходы на содержание производственных помещений: (пр.Ленинский, д.7А (АДС и эл.участок); ул.Комс., д.10 (PCY 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                | 2 106.26                                     | 0.32                                      | 0.40             |      |      |
| 1.6.  | <u>Прочие общеэксплуатационные расходы:</u> 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 PCO с УК за неоплату населением ком. услуг. | факт по БУ за 2018 г.  |                        |                                |  | 7 440.403                                  | 620 033.58                | 11 340.39                                    | 1.70                                      | 2.18             |      |      |
| <b>2</b>  | <b>Ремонт жилищного фонда (проводится по решению общего собрания за счет дополнительных средств собственников) в расчет не включен</b>  |  |                        |                                |  |  |                           |  |   |                  |      |      |
| <b>3</b>  | <b>Технический надзор</b>   | Договор управления, утвержденный перечень, периодичность и состав работ                              |                        |                                | руб.в год                                  | 6 657.9                                    | 7.71                      | 615.734                                      | 51 311.16                                 | 51 311.16        | 7.71 | 9.85 |
| <b>4.1.</b>   | <b>Подготовка к сезонной эксплуатации</b>   |  |                        |                                | руб.в год                                  | 6 657.9                                    | 1.52                      | 121.509                                      | 10 125.76                                 | 10 125.76        | 1.52 | 1.94 |
| <b>4.2.</b>   | <b>Благоустройство территории</b>   |  |                        |                                | руб.в год                                  | 6 657.9                                    | 0.22                      | 17.244                                       | 1 437.01                                  | 1 437.01         | 0.22 | 0.28 |
| <b>5</b>  | <b>Техническое обслуживание лифта:</b>  |  |                        |                                |  |  |                           |  |   |                  |      |      |
| - 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                                    | 2.84                                      | 3.63             |      |      |
| - 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  |                        | 2                              | 19 912.31                                  | 39.825                                     | 3 318.72                  | 3 318.72                                     | 0.50                                      | 0.64             |      |      |

| 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>28 082.68</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                                 | 3 406.03                                     |                           |   |
| 6.2.      | ЭП слесарь-сантех., сварщ (2 чел.в см.)  | штат.расп.  | чел.                       | 12.84             | 38 867.5                       | 5 988.706                                  | 499 058.86                                 | 7 450.07                                     |                           |   |
| 6.3.      | ЭП электромонтера (1 чел.в смену)  | штат.расп.  | чел.                       | 6.42              | 38 867.5                       | 2 994.353                                  | 249 529.43                                 | 3 725.04                                     |                           |   |
| 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                                 | 4 403.50                                     |                           |   |
| 6.5.      | Выплаты социального характера: оплата проезда  | полож. по оплате дороги                                     | чел.                       | 26.39             | 20 000.0                       | 263.900                                    | 21 991.67                                  | 328.30                                       |                           |   |
| 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                                 | 7 450.07                                     |                           |   |
| 6.7.      | Транспортные расходы (круглосуточно 366*24 ч)  | договор   | час./ руб./маш-ч.          | 8 760.0           | 480.0                          | 4 204.800                                  | 350 400.00                                 | 5 230.86                                     |                           |   |
| 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                                  | 266.42                                       |                           |   |
| <b>7</b>  | <b>Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:</b>   | периодичность и перечень работ                              | на 1 подъезд               | <b>2</b>          |                                | <u>1 349.992</u>                           | <u>112 499.30</u>                          | <u>112 499.30</u>                            | <u>16.90</u>              | <u>21.60</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                                    | 10.71                     | 13.69                                     |
| 7.2.      | Ручная придомовой территории и крыльца   |   | руб./под.в мес.            | 2                 | 3 400.72                       | 81.617                                     | 6 801.44                                   | 6 801.44                                     | 1.02                      | 1.30                                      |
| 7.3.      | Обслуживание мусорособников и мусоропроводов   |   | руб./под.в мес.            | 2                 | 16 219.88                      | 389.277                                    | 32 439.77                                  | 32 439.77                                    | 4.87                      | 6.22                                      |
| 7.4.      | Уборка чердаков и подполий   |   | 1 раз в год                | руб./м2 в мес.    | 6 657.94                       | 0.29                                       | 23.170                                     | 1 930.80                                     | 1 930.80                  | 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>2 073</b>      | <b>8 408.30</b>                | <u>174.304</u>                             | <u>14 525.34</u>                           | <u>14 525.34</u>                             | <u>2.18</u>               | <u>2.79</u>                               |
| 8.1.      | Затраты на транспортные услуги   | договоры на транс.услуги                                    | маш-час.в год, руб/маш.час | 88.22             | 1 633.07                       | 144.076                                    | 12 006.37                                  | 12 006.37                                    | 1.80                      | 2.30                                      |
| 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                      | 30.228                                     | 2 518.97                                   | 2 518.97                                     | 0.38                      | 0.49                                      |
| <b>9</b>  | <b>Обеспечение освещений помещений общего пользования</b>  | расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп                 | руб./под.в год.            | <b>1</b>          | <b>119 044.43</b>              | <u>119.044</u>                             | <u>9 920.37</u>                            | <u>9 920.37</u>                              | <u>1.49</u>               | <u>1.90</u>                               |
| <b>10</b> | <b>Содержание вахты (при режиме работы по 12ч. в дн)</b>   | наличие вахты   | руб.в мес. за вах.         | <b>1</b>          | <b>102 467.96</b>              | <u>1 229.616</u>                           | <u>102 467.96</u>                          | <u>102 467.96</u>                            | <u>15.39</u>              | <u>19.67</u>                              |
| <b>11</b> | <b>ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2020 год:</b>   |   |                            |                   |                                |  |  | <u>501 369.91</u>                            | <u>75.32</u>              | <u>96.25</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              | 5 326.35                       | 63.916                                     | 5 326.35                                   | 5 326.35                                     | 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                                       | 0.03                      | 0.04                                      |
| <b>15</b> | <b>Содержание общедомовых приборов учёта тепло-, водоресурсов</b>  | наличие ОДПУ ТЭ+ГВС, ХВС                                    | руб.в мес. за узел         | 1                 | 6 609.07                       | 79.309                                     | 6 609.07                                   | 6 609.07                                     | 0.99                      | 1.27                                      |
| <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  | установлена                |                   | 54 076.82                      | 648.922                                    | 54 076.82                                  | 54 076.82                                    | 8.12                      | 10.38                                     |

Генеральный директор ООО "Заполярный жилищный трест"

О.Б. Арапова