

**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:**

**пр.Ленинский, д.1**

<b>Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч.</b>			<b>6 807.21</b>				<b>кв.м.</b>				
Год постройки	1951	Количество жилых помещений (квартир)	20								
Серия, тип ПМК	сталинка	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	1757.71								
Количество подъездов	2										
Количество этажей	7	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.	5049.5								
Оборудован домофоном - да, нет	нет	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.	194.2								
Оборудован телевизионной антенной-да,нет	нет	Количество проживающих, чел.	43								
Оборудован АУТВР	нет	Оборудован ОДПУ эл.энер	да	Оборудован ОДПУ ХВС	нет	Оборудован ОДПУ Теплов.эн.+ГВС	нет				
1	<b><u>Виды работ</u></b>	Обоснование расчета	Един. измер. исх.данных	<b>План на 2020 год</b>				Расходы УК на данный МКД в мес, руб. без НДС	<b>Размер платы на 2020 г.</b>		
				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><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.площ.ЖФ*площ.МКД				<b>95 999.788</b>	<b>7 999 982.33</b>	<b>149 599.87</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.	<b>79.82</b>	64 496.16	61 776.998	5 148 083.16	96 269.28	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	26 570.32	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: №эЖТ-32/2019 от 26.03.19г., №эЖТ-149/2015 от 15.12.15г., №эЖТ-150/2015 от 15.12.15г.	руб.в мес./ за 1 л.сч.	<b>6 081</b>	78.35	<b>5 717.07</b>	476 422.17	8 909.11	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	4 103.03	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	2 153.49	0.32	0.40	
1.6.	<b>Прочие общеэксплуатационные расходы:</b> 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, пенив т.ч. взысканные РСО с УК за неоплату населением ком. услуг.	факт по БУ за 2018 г.				7 440.403	620 033.58	11 594.64	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	6 807.2	5.19	424.166	35 347.15	<b>35 347.15</b>	<b>5.19</b>	<b>6.63</b>
<b>4.1.</b>	<b>Подготовка к сезонной эксплуатации</b>		руб.в год	6 807.2	1.31	106.980	8 915.00	<b>8 915.00</b>	<b>1.31</b>	<b>1.67</b>	
<b>4.2.</b>	<b>Благоустройство территории</b>		руб.в год	6 807.2	0.22	17.631	1 469.22	<b>1 469.22</b>	<b>0.22</b>	<b>0.28</b>	
<b>5</b>	<b>Техническое обслуживание лифта:</b>										
	- обслуживание лифтов		руб./лифт в мес.	-			-	-	-	-	
	- оценка соответствия в форме периодического-технического освидетельствования		руб./лифт в год	-			-	-	-	-	
	- оценка соответствия в форме экспертизы		руб./лифт в год	-			-	-	-	-	

6	<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>	<b><u>22 574.140</u></b>	<b><u>1 881 178.33</u></b>	<b><u>28 712.29</u></b>	<b><u>4.22</u></b>	<b><u>5.39</u></b>
6.1.	ЗП диспетчера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	7.13	32 000.0	2 737.920	228 160.00	3 482.39		
6.2.	ЗП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12.84	38 867.5	5 988.706	499 058.86	7 617.10		
6.3.	ЗП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6.42	38 867.5	2 994.353	249 529.43	3 808.55		
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	4 502.23		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26.39	20 000.0	263.900	21 991.67	335.66		
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	7 617.10		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 366*24 ч)	договор	час./ руб./маш-ч.	8 760.0	480.0	4 204.800	350 400.00	5 348.13		
6.8.	Стоимость материалов (факт БУза 2018 г.* Дефл.=105%)	по БУ за 2018 г.	руб.		214 160.7	214.161	17 846.72	272.39		
7	<b>Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:</b>	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	2		<u>250.975</u>	<u>20 914.54</u>	<u>20 914.54</u>	<u>3.07</u>	<u>3.92</u>
7.1.	Ручная санитарная очистка подъезда	перечень и периодичность работ	руб./под.в мес.	2	8 246.39	197.913	16 492.78	16 492.78	2.42	3.09
7.2.	Ручная придомовой территории и крыльца		руб./под.в мес.	2	1 214.54	29.149	2 429.09	2 429.09	0.36	0.46
7.3.	Обслуживание мусорособников и мусоропроводов		руб./под.в мес.	2	9.29	0.223	18.58	18.58	-	-
7.4.	Уборка чердаков и подполий		1 раз в год	руб./м2 в мес.	6 807.21	0.29	23.689	1 974.09	1 974.09	0.29
8	<b>Механизированная очистка придомовой территории</b>	площадь придом.тер., договоры на транс.услуги	руб./100м2 прид.тер. в год	1 616	8 408.30	<u>135.878</u>	<u>11 323.18</u>	<u>11 323.18</u>	<u>1.66</u>	<u>2.12</u>
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час.в год, руб/маш.час	68.78	1 633.07	112.314	9 359.53	9 359.53	1.37	1.75
8.2.	Затраты на оплату труда, страховые взносы и т.п. работающих с техникой	ПОТ РМ-007-98. Межотрасл. правила по охране труда	чел.	0.04	36 180.82	23.564	1 963.65	1 963.65	0.29	0.37
9	<b>Обеспечение освещений помещений общего пользования</b>	расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп	руб./под.в год.	2	3 177.94	<u>6.356</u>	<u>529.66</u>	<u>529.66</u>	<u>0.08</u>	<u>0.10</u>
10	<b>Содержание вахты</b>	наличие вахты								-
11	<b><u>ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2020 год:</u></b>						<u>256 810.91</u>	<u>37.73</u>	<u>48.20</u>	
12	<b>Содержание домофонов</b>	Договор на обслуж.	руб./кв.м.в мес	1.60	-	-	-	-	-	-
13	<b>Содержание телевизионной антенны коллективного пользования</b>	Договор на обслуж.	руб./кв.м.в мес	0.80	-	-	-	-	-	-
14	<b>Содержание общедомовых приборов учёта электроэнергии</b>	наличие ОДПУ ЭЭ	руб.в мес. за 1 пр.	2	112.58	<u>2.702</u>	<u>225.16</u>	<u>225.16</u>	<u>0.03</u>	<u>0.04</u>
15	<b>Содержание общедомовых приборов учёта тепло-, водоресурсов</b>	наличие ОДПУ ТЭ+ГВС, ХВС	руб.в мес. за узел	-	6 367.79	-	-	-	-	-
16	<b>Содержание автоматизированного теплового пункта</b>	наличие АУТВР	руб.в мес. за узел	-	3 875.33	-	-	-	-	-
17	<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