

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.Ленинский, д.17

Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч.		14 998.70		кв.м.						
Год постройки	1957	Количество жилых помещений (квартир)					191			
Серия, тип ПМК	сталинка	Общая площадь жилых помещений, кв.м.					12 786.70			
Количество подъездов	11									
Количество этажей	5	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.					2212			
Оборудован домофоном - да, нет	нет	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.					1 335.50			
Оборудован телевизионной антенной-да,нет	да	Количество проживающих, чел.					400			
Оборудован АУТВР	нет	Оборудован ОДПУ эл.энерг	да	Оборудован ОДПУ ХВС	да	Оборудован ОДПУ Теплов.эн.+ГВС	да			
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
	<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.пл.жФ*пл.МКД				95 999.788	7 999 982.33	329 621.61	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	212 115.40	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	58 543.85	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.	6 081	78.35	5 717.07	476 422.17	19 629.92	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	9 040.42	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	4 744.90	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, пенив т.ч. взысканные РСО с УК за неоплату населением ком. услуг.	факт по БУ за 2018 г.				7 440.403	620 033.58	25 547.12	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	14 998.7	8.16	1 468.509	122 375.74	122 375.74	8.16	10.43
4.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации		руб.в год	14 998.7	1.69	303.884	25 323.67	25 323.67	1.69	2.16
4.2.	Благоустройство территории		руб.в год	14 998.7	0.22	38.847	3 237.22	3 237.22	0.22	0.28
5	Техническое обслуживание лифта:									
	- 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	-	-	-	-	-	-	-

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 "ЖТ" 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>63 263.37</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	7 672.94		
6.2.	ЭП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12.84	38 867.5	5 988.706	499 058.86	16 783.18		
6.3.	ЭП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6.42	38 867.5	2 994.353	249 529.43	8 391.59		
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	9 920.01		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26.39	20 000.0	263.900	21 991.67	739.57		
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	16 783.18		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 366*24 ч)	договор	час./ руб./маш-ч.	8 760.0	480.0	4 204.800	350 400.00	11 783.83		
6.8.	Стоимость материалов (факт БУза 2018 г.* Дефл.=105%)	по БУ за 2018 г.	руб.		214 160.7	214.161	17 846.72	600.18		
7	Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	11		<u>1 302.265</u>	<u>108 522.11</u>	<u>108 522.11</u>	<u>7.24</u>	<u>9.25</u>
7.1.	Ручная санитарная очистка подъезда	перечень и периодичность работ	руб./под.в мес.	11	8 246.39	1 088.524	90 710.31	90 710.31	6.05	7.73
7.2.	Ручная придомовой территории и крыльца		руб./под.в мес.	11	1 214.54	160.320	13 359.98	13 359.98	0.89	1.14
7.3.	Обслуживание мусорособников и мусоропроводов		руб./под.в мес.	11	9.29	1.226	102.19	102.19	0.01	0.01
7.4.	Уборка чердаков и подполий		1 раз в год	руб./м2 в мес.	14 998.70	0.29	52.195	4 349.62	4 349.62	0.29
8	Механизированная очистка придомовой территории	площадь придом.тер., договоры на транс.услуги	руб./100м2 прид.тер. в год	7 071	8 408.30	<u>594.551</u>	<u>49 545.91</u>	<u>49 545.91</u>	<u>3.30</u>	<u>4.22</u>
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час.в год, руб/маш.час	300.93	1 633.07	491.445	40 953.72	40 953.72	2.73	3.49
8.2.	Затраты на оплату труда, страховые взносы и т.п. работающих с техникой	ПОТ РМ-007-98. Межотрасл. правила по охране труда	чел.	0.18	36 180.82	103.106	8 592.20	8 592.20	0.57	0.73
9	Обеспечение освещений помещений общего пользования	расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп	руб./под.в год.	11	3 177.94	34.957	2 913.11	2 913.11	0.19	0.24
10	Содержание вахты	наличие вахты								-
11	ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2020 год:						<u>704 802.74</u>	<u>47.00</u>	<u>60.06</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	11 998.96	143.988	11 998.96	11 998.96	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	0.05	0.06
15	Содержание общедомовых приборов учёта тепло-, водоресурсов	наличие ОДПУ ТЭ+ГВС, ХВС	руб.в мес. за узел	2	6 367.79	152.827	12 735.58	12 735.58	0.85	1.09
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	неустановлена		54 076.82	-	-	-	-	-

Генеральный директор ООО "Заполярный жилищный трест"

О.Б. Арапова