

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.3

Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч.		7 199.14		кв.м.							
Год постройки	1951	Количество жилых помещений (квартир)					72				
Серия, тип ПМК	сталинка	Общая площадь жилых помещений, кв.м.					5 981.10				
Количество подъездов	4										
Количество этажей	5	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.					1218.04				
Оборудован домофоном - да, нет	да	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.					590.98				
Оборудован телевизионной антенной-да,нет	нет	Количество проживающих, чел.					146				
Оборудован АУТВР	нет	Оборудован ОДПУ эл.энер	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%)	
	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	158 213.19	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	101 812.06	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	28 100.13	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	9 422.05	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	4 339.26	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	2 277.48	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	12 262.21	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	7 199.1	5.71	493.039	41 086.61	41 086.61	5.71	7.30	
4.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации		руб.в год	7 199.1	1.58	136.857	11 404.71	11 404.71	1.58	2.02	
4.2.	Благоустройство территории		руб.в год	7 199.1	0.22	18.646	1 553.81	1 553.81	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 "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	22 574.140	1 881 178.33	30 365.42	4.22	5.39
6.1.	ЭП диспетчера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	7.13	32 000.0	2 737.920	228 160.00	3 682.89		
6.2.	ЭП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12.84	38 867.5	5 988.706	499 058.86	8 055.66		
6.3.	ЭП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6.42	38 867.5	2 994.353	249 529.43	4 027.83		
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	4 761.45		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26.39	20 000.0	263.900	21 991.67	354.98		
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	8 055.66		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 366*24 ч)	договор	час./ руб./маш-ч.	8 760.0	480.0	4 204.800	350 400.00	5 656.05		
6.8.	Стоимость материалов (факт БУза 2018 г.* Дефл.=105%)	по БУ за 2018 г.	руб.		214 160.7	214.161	17 846.72	288.08		
7	Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	4		479.624	39 968.65	39 968.65	5.55	7.09
7.1.	Ручная санитарная очистка подъезда	перечень и периодичность работ	руб./под.в мес.	4	8 246.39	395.827	32 985.57	32 985.57	4.58	5.85
7.2.	Ручная придомовой территории и крыльца		руб./под.в мес.	4	1 214.54	58.298	4 858.17	4 858.17	0.67	0.86
7.3.	Обслуживание мусорособников и мусоропроводов		руб./под.в мес.	4	9.29	0.446	37.16	37.16	0.01	0.01
7.4.	Уборка чердаков и подполий		1 раз в год	руб./м2 в мес.	7 199.14	0.29	25.053	2 087.75	2 087.75	0.29
8	Механизированная очистка придомовой территории	площадь придом.тер., договоры на транс.услуги	руб./100м2 прид.тер. в год	3 148	8 408.30	264.693	22 057.78	22 057.78	3.06	3.91
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час.в год, руб/маш.час	133.98	1 633.07	218.790	18 232.54	18 232.54	2.53	3.23
8.2.	Затраты на оплату труда, страховые взносы и т.п. работающих с техникой	ПОТ РМ-007-98. Межотрасл. правила по охране труда	чел.	0.08	36 180.82	45.903	3 825.24	3 825.24	0.53	0.68
9	Обеспечение освещений помещений общего пользования	расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп	руб./под.в год.	4	3 177.94	12.712	1 059.31	1 059.31	0.15	0.19
10	Содержание вахты	наличие вахты								-
11	ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2020 год:						305 709.48	42.47	54.27	
12	Содержание домофонов	Договор на обслуж.	руб./кв.м.в мес	1.60	11 518.62	138.223	11 518.62	11 518.62	1.60	2.04
13	Содержание телевизионной антенны коллективного пользования	Договор на обслуж.	руб./кв.м.в мес	0.80	-	-	-	-	-	-
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	6 367.79	76.413	6 367.79	6 367.79	0.88	1.12
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