

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

**Управляющей организации ООО "Заполярный жилищный трест"**

об установлении размера платы на содержание и ремонт общего имущества МКД на 2020 год МКД по адресу:

ул. Набережная-Урванцева, д.49

<b>Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч.</b>				7 844.00		кв.м.					
Год постройки	1987	Количество жилых помещений (квартир)	132								
Серия, тип ПМК	нк-12	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	6466.5								
Количество подъездов	2										
Количество этажей	12	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.	1377.5								
Оборудован домофоном - да, нет	нет	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.	2084.4								
Оборудован телевизионной антенной-да,нет	да	Количество проживающих, чел.	218								
Оборудован АУТВР	нет	Оборудован ОДПУ эл.энер	да	Оборудован ОДПУ ХВС	да	Оборудован ОДПУ Теплов.эн.+ГВС	да				
<b>Виды работ</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%)		
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>172 385.07</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	110 931.83	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	30 617.18	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., №ЖТ-149/2015 от 15.12.15г., №ЖТ-150/2015 от 15.12.15г.	руб.в мес./ за 1 л.сч.	6 081	78.35	5 717.07	476 422.17	10 266.03	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	4 727.95	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	2 481.48	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, пенев т.ч. взысканные РСО с УК за неоплату населением ком. услуг.	факт по БУ за 2018 г.				7 440.403	620 033.58	13 360.60	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	7 844.0	7.50	705.884	58 823.63	58 823.63	7.50	9.59
<b>4.1.</b>	<b>Подготовка к сезонной эксплуатации</b>			руб.в год	7 844.0	1.69	158.658	13 221.46	13 221.46	1.69	2.16
<b>4.2.</b>	<b>Благоустройство территории</b>			руб.в год	7 844.0	0.22	20.316	1 693.00	1 693.00	0.22	0.28
<b>5</b>	<b>Техническое обслуживание лифта:</b>						296.171	24 680.93	24 680.93	3.15	4.03
	- обслуживание лифтов	Д.№ЖТ-45/2017 от 18.09.2017г.	руб./лифт в мес.	2	9 450.0		226.800	18 900.00	18 900.00	2.41	3.08
	- оценка соответствия в форме периодического-технического освидетельствования	Д.№102-ИЦ от 24.12.2010, Доп.согл.на 2018 г.	руб./лифт в год	2	14 773.27		29.547	2 462.21	2 462.21	0.31	0.40
	- оценка соответствия в форме экспертизы		руб./лифт в год	2	19 912.31		39.825	3 318.72	3 318.72	0.42	0.54

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 "ЭЖТ" 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>33 085.39</u>	<u>4.22</u>	<u>5.39</u>
6.1.	ЗП диспетчера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	7.13	32 000.0	2 737.920	228 160.00	4 012.78		
6.2.	ЗП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12.84	38 867.5	5 988.706	499 058.86	8 777.24		
6.3.	ЗП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6.42	38 867.5	2 994.353	249 529.43	4 388.62		
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	5 187.95		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26.39	20 000.0	263.900	21 991.67	386.78		
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	8 777.24		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 366*24 ч)	договор	час./ руб./маш-ч.	8 760.0	480.0	4 204.800	350 400.00	6 162.69		
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	313.88		
<b>7</b>	<b>Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:</b>	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	<b>2</b>		<u>898.408</u>	<u>74 867.30</u>	<u>74 867.30</u>	<u>9.54</u>	<u>12.19</u>
7.1.	Ручная санитарная очистка подъезда	перечень и периодичность работ	руб./под.в мес.	2	26 909.40	645.826	53 818.80	53 818.80	6.86	8.77
7.2.	Ручная придомовой территории и крыльца		руб./под.в мес.	2	7 206.29	172.951	14 412.59	14 412.59	1.84	2.35
7.3.	Обслуживание мусоросборников и мусоропроводов		руб./под.в мес.	2	2 180.58	52.334	4 361.15	4 361.15	0.56	0.72
7.4.	Уборка чердаков и подполий		1 раз в год	руб./м2 в мес.	7 844.00	0.29	27.297	2 274.76	2 274.76	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>3 982</b>	<b>8 408.30</b>	<u>334.819</u>	<u>27 901.55</u>	<u>27 901.55</u>	<u>3.56</u>	<u>4.55</u>
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час.в год, руб/маш.час	169.47	1 633.07	276.755	23 062.89	23 062.89	2.94	3.76
8.2.	Затраты на оплату труда, страховые взносы и т.п. работающих с техникой	ПОТ РМ-007-98. Межотрасл. правила по охране труда	чел.	0.10	36 180.82	58.064	4 838.66	4 838.66	0.62	0.79
<b>9</b>	<b>Обеспечение освещений помещений общего пользования</b>	расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп	руб./под.в год.	<b>2</b>	<b>26 136.44</b>	<u>52.273</u>	<u>4 356.07</u>	<u>4 356.07</u>	<u>0.56</u>	<u>0.72</u>
<b>10</b>	<b>Содержание вахты</b>	наличие вахты								
<b>11</b>	<b>ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2020 год:</b>							<u>411 014.40</u>	<u>52.42</u>	<u>67.00</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	6 275.20	75.302	6 275.20	6 275.20	0.80	1.02
<b>14</b>	<b>Содержание общедомовых приборов учёта электроэнергии</b>	наличие ОДПУ ЭЭ	руб.в мес. за 1 пр.	4	112.58	5.404	450.32	450.32	0.06	0.08
<b>15</b>	<b>Содержание общедомовых приборов учёта тепло-, водоресурсов</b>	наличие ОДПУ ТЭ+ГВС, ХВС	руб.в мес. за узел	2	6 470.26	155.286	12 940.52	12 940.52	1.65	2.11
<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	неустановлена		54 076.82	-	-	-	-	-

Генеральный директор ООО "Заполярный жилищный трест"

О.Б. Арапова