

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. Орджоникидзе, д.19

Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч.				3 154.70				кв.м.		
Год постройки	1965	Количество жилых помещений (квартир)							129	
Серия, тип ПМК	1-447с	Общая площадь жилых помещений, кв.м.							2416.5	
Количество подъездов	3									
Количество этажей	5	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.							738.20	
Оборудован домофоном - да, нет	нет	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.							362.90	
Оборудован телевизионной антенной-да,нет	нет	Количество проживающих, чел.							107	
Оборудован АУТВР	нет	Оборудован ОДПУ эл.энер	да	Оборудован ОДПУ ХВС	да	Оборудован ОДПУ Теплов.эн.+ГВС	да			
1	<u>Виды работ</u>	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.плоч.ЖФ*плоч.МКД				95 999.788	7 999 982.33	69 329.82	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	44 614.56	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	12 313.62	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.	6 081.00	78.35	5 717.07	476 422.17	4 128.79	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	1 901.49	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	998.00	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	5 373.36	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	3 154.7	11.41	431.780	35 981.70	35 981.70	11.41	14.58
4.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации		руб.в год	3 154.7	2.42	91.752	7 646.03	7 646.03	2.42	3.09
4.2.	Благоустройство территории		руб.в год	3 154.7	0.22	8.171	680.89	680.89	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	<u>22 574.140</u>	<u>1 881 178.33</u>	<u>13 306.28</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	1 613.86		
6.2.	ЗП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12.84	38 867.5	5 988.706	499 058.86	3 530.03		
6.3.	ЗП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6.42	38 867.5	2 994.353	249 529.43	1 765.02		
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	2 086.49		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26.39	20 000.0	263.900	21 991.67	155.56		
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	3 530.03		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 366*24 ч)	договор	час./ руб./маш-ч.	8 760.0	480.0	4 204.800	350 400.00	2 478.51		
6.8.	Стоимость материалов (факт за 2018 г.* Дефл.=105%)	по БУ за 2018 г.	руб.		214 160.7	214.161	17 846.72	126.24		
7	Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	1		<u>699.069</u>	<u>58 255.79</u>	<u>58 255.79</u>	<u>18.47</u>	<u>23.60</u>
7.1.	Ручная санитарная очистка подъезда	перечень и периодичность работ	руб. в мес.на дом	1	50 756.51	609.078	50 756.51	50 756.51	16.09	20.56
7.2.	Ручная придомовой территории и крыльца		руб. в мес.на дом	1	1 781.33	21.376	1 781.33	1 781.33	0.56	0.72
7.3.	Обслуживание мусорособников и мусоропроводов		руб. в мес.на дом	1	4 803.08	57.637	4 803.08	4 803.08	1.52	1.94
7.4.	Уборка чердаков и подполий	1 раз в год	руб./м2 в мес.	3 154.70	0.29	10.978	914.86	914.86	0.29	0.37
8	Механизированная очистка придомовой территории	площадь придом.тер., договоры на транс.услуги	руб./100м2 прид.тер. в год	2 386	8 408.30	<u>200.622</u>	<u>16 718.51</u>	<u>16 718.51</u>	<u>5.30</u>	<u>6.77</u>
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час.в год, руб/маш.час	101.55	1 633.07	165.830	13 819.20	13 819.20	4.38	5.60
8.2.	Затраты на оплату труда, страховые взносы и т.п. работающих с техникой	ПОТ РМ-007-98. Межотрасл. правила по охране труда	чел.	0.06	36 180.82	34.792	2 899.30	2 899.30	0.92	1.18
9	Обеспечение освещений помещений общего пользования	расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп	руб./под.в год.	1	41 330.96	<u>41.331</u>	<u>3 444.25</u>	<u>3 444.25</u>	<u>1.09</u>	<u>1.39</u>
10	Содержание вахты (при режиме работы по 12ч. в дн)	наличие вахты	руб.в мес. за вах.	1	104 384.27	<u>1 252.611</u>	<u>104 384.27</u>	<u>104 384.27</u>	<u>33.09</u>	<u>42.29</u>
11	ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2020 год:							<u>309 747.54</u>	<u>98.20</u>	<u>125.48</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	-	-	-	-	-	-
14	Содержание общедомовых приборов учёта электроэнергии	наличие ОДПУ ЭЭ	руб.в мес. за 1 пр.	1	112.58	1.351	112.58	112.58	0.04	0.05
15	Содержание общедомовых приборов учёта тепло-, водоресурсов	наличие ОДПУ ТЭ+ГВС, ХВС	руб.в мес. за узел	1	6 539.45	78.473	6 539.45	6 539.45	2.07	2.65
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 "Заполяный жилищный трест"

О.Б. Арапова