

**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. Талнахская, д.67

Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч.		2 815.97		кв.м.						
Год постройки	1964	Количество жилых помещений (квартир)						106		
Серия, тим ПМК	1-447с	Общая площадь жилых помещений, кв.м.						2527.34		
Количество подъездов	2									
Количество этажей	5	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.						288.63		
Оборудован домофоном - да, нет	нет	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.						847.27		
Оборудован телевизионной антенной-да,нет	нет	Количество проживающих, чел.						50		
Оборудован АУТВР	нет	Оборудован ОДПУ эл.энер	да	Оборудован ОДПУ ХВС		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
	<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>61 885.67</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	39 824.16	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	10 991.47	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.	<b>6 081.00</b>	78.35	<b>5 717.07</b>	476 422.17	3 685.47	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	1 697.32	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	890.84	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	4 796.41	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	2 816.0	12.35	<b>417.442</b>	34 786.82	<b>34 786.82</b>	<b>12.35</b>	<b>15.78</b>
<b>4.1.</b>	<b>Подготовка к сезонной эксплуатации</b>		руб.в год	2 816.0	2.16	<b>72.907</b>	6 075.58	<b>6 075.58</b>	<b>2.16</b>	<b>2.76</b>
<b>4.2.</b>	<b>Благоустройство территории</b>		руб.в год	2 816.0	0.22	<b>7.293</b>	607.78	<b>607.78</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			-	-	-	-	-

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 "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>	<u>22 574.140</u>	<u>1 881 178.33</u>	<u>11 877.55</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	1 440.58		
6.2.	ЭП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12.84	38 867.5	5 988.706	499 058.86	3 151.00		
6.3.	ЭП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6.42	38 867.5	2 994.353	249 529.43	1 575.50		
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	1 862.46		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26.39	20 000.0	263.900	21 991.67	138.85		
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	3 151.00		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 366*24 ч)	договор	час./руб./маш-ч.	8 760.0	480.0	4 204.800	350 400.00	2 212.39		
6.8.	Стоимость материалов (факт за 2018 г.* Дефл.=105%)	по БУ за 2018 г.	руб.		214 160.7	214.161	17 846.72	112.68		
<b>7</b>	<b>Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:</b>	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	<b>1</b>		<u>1 106.243</u>	<u>92 186.95</u>	<u>92 186.95</u>	<u>32.74</u>	<u>41.84</u>
7.1.	Ручная санитарная очистка подъезда	перечень и периодичность работ	руб. в мес.на дом	1	84 511.14	1 014.134	84 511.14	84 511.14	30.01	38.35
7.2.	Ручная придомовой территории и крыльца		руб. в мес.на дом	1	2 105.21	25.263	2 105.21	2 105.21	0.75	0.96
7.3.	Обслуживание мусорособников и мусоропроводов		руб. в мес.на дом	1	4 753.97	57.048	4 753.97	4 753.97	1.69	2.16
7.4.	Уборка чердаков и подполий		1 раз в год	руб./м2 в мес.	2 815.97	0.29	9.800	816.63	816.63	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>1 669</b>	<b>8 408.30</b>	<u>140.335</u>	<u>11 694.55</u>	<u>11 694.55</u>	<u>4.15</u>	<u>5.30</u>
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час.в год, руб/маш.час	71.03	1 633.07	115.998	9 666.49	9 666.49	3.43	4.38
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	24.337	2 028.06	2 028.06	0.72	0.92
<b>9</b>	<b>Обеспечение освещений помещений общего пользования</b>	расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп	руб./под.в год.	<b>1</b>	<b>41 330.96</b>	<u>41.331</u>	<u>3 444.25</u>	<u>3 444.25</u>	<u>1.22</u>	<u>1.56</u>
<b>10</b>	<b>Содержание вахты (при режиме работы по 12ч. в дн)</b>	наличие вахты	руб.в мес. за вах.	<b>1</b>	<b>104 384.27</b>	<u>1 252.611</u>	<u>104 384.27</u>	<u>104 384.27</u>	<u>37.07</u>	<u>47.38</u>
<b>11</b>	<b>ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2020 год:</b>							<u>326 943.42</u>	<u>116.11</u>	<u>148.38</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	-	-	-	-	-	-
<b>14</b>	<b>Содержание общедомовых приборов учёта электроэнергии</b>	наличие ОДПУ ЭЭ	руб.в мес. за 1 пр.	1	112.58	1.351	112.58	112.58	0.04	0.05
<b>15</b>	<b>Содержание общедомовых приборов учёта тепло-, водоресурсов</b>	наличие ОДПУ ТЭ+ГВС, ХВС	руб.в мес. за узел	1	6 539.45	78.473	6 539.45	6 539.45	2.32	2.96
<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