

**Предложения Управляющей организации ООО "Заполярный жилищный трест"
по установлению размера платы с 01.01.2021
на содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов
пос. Снежногорск муниципального образования город Норильск на 2021 год
по классификации работ**

№ п.п.	Виды работ	Предлагаемый размер платы с 01.01.2021 г.		Себестоимость услуг на утверждение с 01.01.2021 г.		
		Един. измерения	на утверждение	Един. измерения	(без НДС и ПН=6,5%)	(с НДС 20% и ПН=6,5%)
1.	Эксплуатируемый жилищный фонд					
	- количество жилых зданий	зд.	6	зд.	6	6
	- общая площадь жилых квартир	кв.м.	22 421,50	кв.м.	22 421,50	22 421,50
	- количество лифтов	шт.	-	шт.	-	-
	- площадь внутридворовой территории	кв.м.	15 857,80	кв.м.	15 857,80	15 857,80
	- площадь нежилых арендуемых помещений	кв.м.	421,1	кв.м.	421,1	421,1
	- количество дворовых светильников	шт.	4	шт.	4	4
	- количество проживающих	тыс.чел.	1016	тыс.чел.	1016	1016
	- общая пл. квартир в МКД, оборудованных общедомовыми приборами учета электроэнергии	тыс.кв.м.		тыс.кв.м.	0	0
	- общая пл. квартир в МКД, оборудованных общедомовыми приборами учета коммунальных ресурсов	тыс.кв.м.	22,8426	тыс.кв.м.	22,8426	22,8426
	- общая пл. жилых и нежилых помещений в МКД, оборудованных АУТВР	тыс.кв.м.	22,8426	тыс.кв.м.	22,8426	22,8426
2.	Себестоимость содержания и ремонта жилищного фонда					
2.1.	Услуги и работы по управлению					
	На 2021 г. включены расходы:					
	1) по зар.плате и отчисл. - 3186,6 тыс.руб.+ 962,4 тыс.р.в год (5,0 чел., средн. з/плата 53 110 руб. в мес.: руководящий персонал -1 чел., бухгалтер - 05 чел., паспортист - 1 чел., ИТР - 1 чел., линейный персонал - 1,5 чел.);	руб./кв.м. пл. в месяц	#####	тыс.руб. в год	4 952	6 329
	2) расходы по РКЦ - 57 тыс.руб. в год;					
	3) на канц.товары и др. - 99 тыс.руб. в год;					
	4) на командировки, перелёты и проживание - 145 тыс.руб. в год;					
	5) содержание админ.помещений - 232 тыс.руб. в год;					
	6) затраты на ОТ и ТБ - 261 тыс.руб. в год.					
2.2.	Ремонт жилищного фонда	руб./кв.м. пл. в месяц	7,71	тыс.руб. в год	1 654	2 113
	На 2021 год в предлагаемый размер платы включен следующий перечень работ:				Периодичность работ:	
	Ремонт мягкой кровли				5 лет (до 10%)	
	Стяжка чердачного перекрытия				10 лет (до 5%)	
	Ремонт фасадов:				8 лет (до 25%)	
	герметизация швов				5 лет (до 20%)	
	Ремонт деревянных конструкций				10 лет	
	Ремонт крылец				5 лет	
	Ремонт теплоцентров :				5 лет	
	- сантехнический ремонт				5 лет (до 8%)	
	Ремонт систем ТВС (стальные трубы), включая отопление в подъездах				5 лет (до 8%)	
	Теплоизоляция труб				10 лет	
	Ремонт подъездов				10 лет	
	Ремонт мусорокамер				5 лет (до 10%)	
	Ремонт почтовых ящиков				5 лет (до 8%)	
	Ремонт внутренних систем электроснабжения (за исключением внутриквартирных устройств)				20 лет	
	- замена автоматических выключателей, щитов, рубильников				15 лет	
	- замена светильников				4%	
	Непредвиденные расходы					
2.3.	Содержание жилищного фонда, в т.ч.:	руб./кв.м. пл. в месяц	#####	тыс.руб. в год	6 688	8 547
2.3.1.	Технический надзор:					
	На 2021 год в технический надзор и подготовку к сезонной эксплуатации включены расходы согласно установленного УЖКХ Администрации г.Норильска перечня и состава работ по городу Норильску в соответствии с минимальным перечнем, утв. Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290. В 2021 в расчеты включены расходы на мерзлотно-технический надзор за зданиями.	руб./кв.м. пл. в месяц	6,31		1 353	1 730
	- технические осмотры конструктивных элементов	руб./кв.м. пл. в месяц	1,69	тыс.руб. в год	362	463
	- технические осмотры общих коммуникаций, устройств	руб./кв.м. пл. в месяц	4,62	тыс.руб. в год	991	1 266
2.3.2.	Подготовка к сезонной эксплуатации:	руб./кв.м. пл. в месяц	1,76	тыс.руб. в год	377	482
	- технические осмотры ограждающих конструкций, подъездов	руб./кв.м. пл. в месяц	0,86	тыс.руб. в год	184	235
	- технические осмотры общих коммуникаций, устройств	руб./кв.м. пл. в месяц	0,90	тыс.руб. в год	194	248

№ п.п.	Виды работ	Предлагаемый размер платы с 01.01.2021 г.		Себестоимость услуг на утверждение с 01.01.2021 г.		
		Един. измерения	на утверждение	Един. измерения	(без НДС и ПН=6,5%)	(с НДС 20% и ПН=6,5%)
2.3.3.	Аварийное обслуживание	руб./кв.м. пл. в месяц	0,88	тыс.руб. в год	189	241
	В предлагаемый размер платы на 2021 г. включены расходы по зар.плате и отчисл. 0,14 чел. средн. з/плата 44 122 руб./мес. (с учетом ВСХ 51 931 руб. в мес.), расходы на материалы - 33,6 тыс.руб. в год. Содержание аварийно-диспетчерской службы не предусмотрено. Планируется, что для устранения аварийных ситуаций за дополнительную оплату будет выводиться мастер и персонал, занятый текущим обслуживанием.					
2.3.4.	Санитарная очистка:	руб./кв.м. пл. в месяц	#####	тыс.руб. в год	4 474	5 718
	- ручная санитарная очистка мест общего пользования:	руб./кв.м. пл. в месяц	12,09	тыс.руб. в год	2 593	3 314
	Мытье окон Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа Влажная протирка стен, дверей на лестничных клетках жилых домов Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, чердачных лестниц, перил, оконных ограждений Дератизация помещений Дезинсекция помещений				2 раза в год Ежедневно (рабочие дни) 2 раза в неделю Ежедневно (рабочие дни) 2 раза в год 2 раза в год 2 раза в год 2 раза в год 1 раз в месяц 1 раз в квартал	
	- ручная уборка придомовой территории:	руб./кв.м. пл. в месяц	1,33	тыс.руб. в год	285	365
	ХОЛОДНЫЙ ПЕРИОД (октябрь-май) Сдвигание свежесвалившегося снега (по периметру ж/дома - 2м) Очистка территорий от наледи /прим. (крыльца) Очистка контейнерной площадки в холодный период Сметание снега со ступеней и площадок Уборка крупногабаритного мусора ТЕПЛЫЙ ПЕРИОД (июнь-сентябрь) Подметание территории на 6 м от ж/дома Уборка газонов и дворовой территории от случайного мусора Подметание ступеней и площадок (крыльца) Уборка контейнерных площадок Очистка урн от мусора Протирка указателей нумерации домов Уборка крупногабаритного мусора Уборка чердаков и подполий				В дни снегопадов В период гололеда ежедневно (рабочие дни) ежедневно (рабочие дни) 1 раз в месяц 3 раза в неделю 3 раза в неделю ежедневно (рабочие дни) ежедневно (рабочие дни) ежедневно (рабочие дни) 1 раз в год по мере необходимости 1 раз в год	
	- обслуживание мусоросборников и мусоропроводов	руб./кв.м. пл. в месяц	7,44	тыс.руб. в год	1 596	2 039
	Удаление мусора из мусоприемных камер Уборка мусороприемных камер Профилактический осмотр мусоропроводов Дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода Дезинфекция мусоросборников, контейнеров				ежедневно (рабочие дни) (четверг день ТО) 2 раза в год 2 раза в год 1 раз в месяц Летний период 1 раз в 10 дней	
2.3.5.	Механизированная очистка придомовой территории: на 2021 год включены транспортные расходы на уборку придомовой территории уборочной техникой в кол-ве 109 маш-час в год.	руб./кв.м. пл. в месяц	1,04	тыс.руб. в год	223	285
2.3.6.	Обеспечение освещения помещений общего пользования: включены расходы на замену ламп с учетом количества эл. приемников, часов работы и нормативного срока службы	руб./кв.м. пл. в месяц	0,33	тыс.руб. в год	71	90
3	Итого стоимость СОДЕРЖАНИЯ И РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА с НДС :	руб./кв.м. площади	61,98	тыс.руб. в год	13 294	16 989
4	Содержание и ремонт общедомовых приборов учета электроэнергии На 2021 год включены расходы на обслуживание и снятие показаний приборов учета с периодичностью 12 раз в год	руб./кв.м. площади	0,05	тыс.руб. в год	11	14
5	Содержание общедомовых приборов учета тепло-, водоресурсов и автоматизированного теплового пункта На 2021 год включены расходы по техническому обслуживанию и поверке ОДПУ	руб./кв.м. площади	2,25	тыс.руб. в год	482	616
6	Итого стоимость СОДЕРЖАНИЯ И РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА с дополнительными услугами с НДС	руб./кв.м. площади	64,28	тыс.руб. в год	13 787	17 619

Генеральный директор ООО "Заполярный жилищный трест"

О.Б. Арапова

Директор по экономике и финансам ООО "Заполярный жилищный трест"

Н.Н. Доленко