

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Приложение №1

Управляющей организации **ООО "Уютный дом"**

об установлении размера платы на содержание и ремонт общего имущества МКД на 2021 год МКД по адресу:

ул. Бегичева, д.39а

Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч.		6 350,74		кв.м.							
Год постройки	1978	Количество жилых помещений (квартир)					320				
Серия, тип ПМК	1-464-82д	Общая площадь жилых помещений, кв.м.					6153,17				
Количество подъездов	2										
Количество этажей	9	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.					197,57				
Оборудован домофоном - да, нет	нет	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.					1841,71				
Оборудован телевизионной антенной-да,нет	да	Количество проживающих, чел.					368				
Оборудован АУТВР	нет	Оборудован ОДПУ эл.энер	да	Оборудован ОДПУ ХВС	да	Оборудован ОДПУ Теплов.эн.+ГВС	да				
Виды работ	Обоснование расчета	Един. измер. исх. данных	План на 2021 год				Расходы УК на данный МКД в мес, руб. без НДС	Размер платы на 2021 г.			
			Исходные данные	Расходы на ед. исходных данных	Расходы на величину исх. данных (тыс.руб.)	Расходы УК на 2021 г. в мес., руб. без НДС		руб./кв.м. в мес. без НДС	руб./кв.м. в мес. с ПН (6,5%)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
	Порядок расчета:	Площадь обслуживаемого жилого фонда:	кв.м.	81 974,75		ст.5*ст.6/1000 на 12 мес.	ст.7/12*1000	= ст.8 или ст.8/пл.всего ЖФ* пл.МКД	ст.9/пл.МКД	ст.10*1,065	
<u>Содержание и ремонт общего имущества МКД, в том числе:</u>											
1	Услуги и работы по управлению:	расходы по МКД=расходы на весь ЖФ/ 81 974,75 кв.м.плоч.ЖФ*плоч.МКД				22 188,683	1 849 056,89	143 249,97	22,56	24,03	
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.	24,24	58 966,30	17 152,116	1 429 343,01	110 733,93	17,44	18,57	
1.2.	Отчисления на социальные нужды:	30,2% от ФОТ (НК РФ), ср.% за 2019г.=16,06%	руб.	17 152,116	16,06%	2 754,630	229 552,49	17 783,87	2,80	2,98	
1.3.	Расходы по МУП "Расчетно-кассовому центру" (регистрационный учет граждан, начисление ЖКУ, сбор оплаты за ЖКУ, прочие расходы по программному обеспечению лицензии и т.п.)	Договора с РКЦ: № УД-11/2019 от 26.03.19г., № УД-2/2016 от 22.01.16г., № УД-3/2016 от 22.01.16г.	руб.в мес./ за 1 л.сч.	3 594	43,00	1 854,504	154 542,00	11 972,66	1,89	2,01	
1.4.	Расходы на содержание административных помещений (ул.Комсомольская, д.26А, каб.305):	Дог. Аренды № 2253-А от 30.12.04г	кв.м.	15,00	305,98	55,076	4 589,63	355,57	0,06	0,06	
1.5.	Расходы на содержание производственных помещений (в ДГТ):		кв.м.	415,53	37,46	186,801	15 566,79	1 205,99	0,19	0,20	
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 2019 г.				185,556	15 462,97	1 197,95	0,19	0,20	
2	Ремонт жилищного фонда (проводится по решению общего собрания за счет дополнительных средств собственников) в расчет не включен										
3	Технический надзор			руб.в год	6 350,7	6,51	495,842	41 320,20	41 320,20	6,51	6,93
4.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации	Договор управления, утвержденный перечень, периодичность и состав работ		руб.в год	6 350,7	1,37	104,504	8 708,68	8 708,68	1,37	1,46
4.2.	Благоустройство территории			руб.в год	6 350,7	0,22	16,956	1 413,04	1 413,04	0,22	0,23
5	Техническое обслуживание лифта:						253,905	21 158,76	21 158,76	3,33	3,55
	- обслуживание лифтов	Д.№УД-11/2017 от 18.09.2017 г.	руб./лифт в мес.	2	9 360,0	224,640	18 720,00	18 720,00	2,95	3,14	
	- оценка соответствия в форме периодического-технического освидетельствования	Д.№03-ИЦ от 01.01.2020 (УД-31/2020 от 05.02.2020г.)	руб./лифт в год	2	14 632,57	29,265	2 438,76	2 438,76	0,38	0,40	
	- оценка соответствия в форме экспертизы		руб./лифт в год	-	-	-	-	-	-	-	

1	Виды работ	Обоснование расчета	Един. измер. исх. данных	План на 2021 год				Расходы УК на данный МКД в мес, руб. без НДС	Размер платы на 2021 г.	
				Исходные данные	Расходы на ед. исходных данных	Расходы на величину исх. данных (тыс.руб.)	Расходы УК на 2021 г. в мес., руб. без НДС		руб./кв.м. в мес. без НДС	руб./кв.м. в мес. с ПН (6,5%)
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
	Порядок расчета:	Площадь обслуживаемого жилого фонда:	кв.м.	81 974,75		ст.5*ст.6/1000 на 12 мес.	ст.7/12*1000	= ст.8 или ст.8/пл.всего ЖФ* пл.МКД	ст.9/пл.МКД	ст.10*1,065
6	Аварийное обслуживание (режим работы - круглосуточно) Обслуживание территории ООО "ЭЖТ" 355 941,91 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.	437 916,7	4,32	<u>22 694,594</u>	<u>1 891 216,16</u>	<u>27 426,73</u>	<u>4,32</u>	<u>4,60</u>
6.1.	ЭП диспетчера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	7,05	32 000,0	2 707,200	225 600,00	3 271,69		
6.2.	ЭП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12,68	39 644,9	6 032,362	502 696,86	7 290,19		
6.3.	ЭП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6,34	39 644,9	3 016,181	251 348,43	3 645,10		
6.4.	Отчисления на социальные нужды (страховые взносы)	30,2% от ФОТ (НК РФ)	руб.	30,20%	1 153 160,1	4 179,052	348 254,34	5 050,44		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26,07	20 000,0	260,700	21 725,00	315,06		
6.6.	Доплаты за ночные и праздничные дни	ТК РФ; 36,62% от ФОТ	руб.	37,71%	1 153 160,1	2 082,177	173 514,77	2 516,34		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 365*24 ч)	договор	час./руб./маш-ч.	8 760,0	480,0	4 204,800	350 400,00	5 081,56		
6.8.	Стоимость материалов (факт за 2019 г.* Дефл.=104%)	по БУ за 2019 г.	руб.		212 121,1	212,121	17 676,76	256,35		
7	Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	2		<u>1 442,699</u>	<u>120 224,89</u>	<u>120 224,89</u>	<u>18,93</u>	<u>20,16</u>
7.1.	Ручная санитарная очистка подъезда	перечень и периодичность работ	руб./под.в мес.	2	38 522,37	924,537	77 044,75	77 044,75	12,13	12,92
7.2.	Ручная придомовой территории и крыльца		руб./под.в мес.	2	3 651,71	87,641	7 303,42	7 303,42	1,15	1,22
7.3.	Обслуживание мусорособников и мусоропроводов		руб./под.в мес.	2	17 144,52	411,468	34 289,04	34 289,04	5,40	5,75
7.4.	Уборка чердаков и подполий	1 раз в год	руб./м2 в мес.	6 350,74	0,25	19,052	1 587,69	1 587,69	0,25	0,27
8	Механизированная очистка придомовой территории	площадь придом.тер., договоры на транс.услуги	руб./100м2 прид.тер. в год	1 894	12 575,47	<u>238,179</u>	<u>19 848,28</u>	<u>19 848,28</u>	<u>3,13</u>	<u>3,33</u>
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час.в год, руб./маш.час	80,61	2 611,36	210,492	17 541,03	17 541,03	2,76	2,94
8.2.	Затраты на оплату труда, страховые взносы и т.п. работающих с техникой	ПОТ РМ-007-98. Межотрасл. правила по охране труда	чел.	0,05	36 539,04	27,687	2 307,25	2 307,25	0,36	0,38
9	Обеспечение освещений помещений общего пользования	расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп	руб./под.в год.	1	138 781,93	<u>138,782</u>	<u>11 565,16</u>	<u>11 565,16</u>	<u>1,82</u>	<u>1,94</u>
10	Содержание вахты	наличие вахты	руб.в мес. за вах.	1	104 388,26	<u>1 252,659</u>	<u>104 388,26</u>	<u>104 388,26</u>	<u>16,44</u>	<u>17,51</u>
11	ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2021 год:						<u>499 303,97</u>	<u>78,63</u>	<u>83,74</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	5 080,59	60,967	5 080,59	5 080,59	0,80	0,85
14	Содержание общедомовых приборов учёта электроэнергии	наличие ОДПУ ЭЭ	руб.в мес. за 1 пр.	2	114,33	2,744	228,66	228,66	0,04	0,04
15	Содержание общедомовых приборов учёта тепло-, водоресурсов	наличие ОДПУ ТЭ+ГВС, ХВС	руб.в мес. за узел	1	9 855,11	118,261	9 855,11	9 855,11	1,55	1,65
16	Содержание автоматизированного теплового пункта	наличие АУТВР	руб.в мес. за узел	-	3 936,16	-	-	-	-	-
17	Тех.обслуживание систем автом.пожар. сигнализации	наличие АПС и СОУЭ	<u>установлена</u>		56 991,55	<u>683,899</u>	<u>56 991,55</u>	<u>56 991,55</u>	<u>8,97</u>	<u>9,55</u>

Директор ООО "Уютный дом"

О.Б. Арапова