

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. Дзержинского, д.6

Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч.				1 959,78				кв.м.		
Год постройки	1961	Количество жилых помещений (квартир)							125	
Серия, тип ПМК	1-447С	Общая площадь жилых помещений, кв.м.							1435,2	
Количество подъездов	3									
Количество этажей	5	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.							524,58	
Оборудован домофоном - да, нет	нет	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.							524,83	
Оборудован телевизионной антенной-да,нет	нет	Количество проживающих, чел.							22	
Оборудован АУТВР	нет	Оборудован ОДПУ эл.энер	да	Оборудован ОДПУ ХВС	да	Оборудован ОДПУ Теплов.эн.+ГВС	да			
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%)
		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
Содержание и ремонт общего имущества МКД, в том.числе:										
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	44 205,62	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	34 171,47	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	5 487,94	2,80
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	1 854,50	154 542,00	3 694,65	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	109,72	0,06	0,06
1.5.	Расходы на содержание производственных помещений:		кв.м.	415,53	37,46	186,801	15 566,79	372,16	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, пенни в т.ч. взысканные РСО с УК за неоплату населением ком. услуг.	факт по БУ за 2019 г.				185,556	15 462,97	369,68	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	Договор управления, утвержденный перечень, периодичность и состав работ	руб.в год	1 959,8	10,72	252,062	21 005,18	21 005,18	10,72	11,42
4.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации		руб.в год	1 959,8	2,77	65,184	5 432,01	5 432,01	2,77	2,95
4.2.	Благоустройство территории		руб.в год	1 959,8	0,22	5,233	436,05	436,05	0,22	0,23
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 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 "ЗЖТ" 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>8 463,64</u>	<u>4,32</u>	<u>4,60</u>
6.1.	ЗП диспетчера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	7,05	32 000,0	2 707,200	225 600,00	1 009,61		
6.2.	ЗП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12,68	39 644,9	6 032,362	502 696,86	2 249,69		
6.3.	ЗП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6,34	39 644,9	3 016,181	251 348,43	1 124,84		
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	1 558,52		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26,07	20 000,0	260,700	21 725,00	97,22		
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	776,52		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 365*24 ч)	договор	час./ руб./маш-ч.	8 760,0	480,0	4 204,800	350 400,00	1 568,12		
6.8.	Стоимость материалов (факт за 2019 г.* Дефл.=104%)	по БУ за 2019 г.	руб.		212 121,1	212,121	17 676,76	79,11		
7	Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	1		<u>733,673</u>	<u>61 139,41</u>	<u>61 139,41</u>	<u>31,20</u>	<u>33,23</u>
7.1.	Ручная санитарная очистка подъезда	перечень и периодичность работ	руб. в мес.на дом	1	53 259,11	639,109	53 259,11	53 259,11	27,18	28,95
7.2.	Ручная придомовой территории и крыльца		руб. в мес.на дом	1	2 608,36	31,300	2 608,36	2 608,36	1,33	1,42
7.3.	Обслуживание мусорособников и мусоропроводов		руб. в мес.на дом	1	4 782,00	57,384	4 782,00	4 782,00	2,44	2,60
7.4.	Уборка чердаков и подполий		1 раз в год	руб./м2 в мес.	1 959,78	0,25	5,879	489,95	489,95	0,25
8	Механизированная очистка придомовой территории	площадь придом.тер., договоры на транс.услуги	руб./100м2 прид. тер. в год	1 558	12 575,47	<u>195,926</u>	<u>16 327,15</u>	<u>16 327,15</u>	<u>8,33</u>	<u>8,87</u>
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час.в год, руб/маш.час	66,31	2 611,36	173,151	14 429,21	14 429,21	7,36	7,84
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	36 539,04	22,775	1 897,94	1 897,94	0,97	1,03
9	Обеспечение освещений помещений общего пользования	расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп	руб./под.в год.	1	60 880,86	<u>60,881</u>	<u>5 073,41</u>	<u>5 073,41</u>	<u>2,59</u>	2,76
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>53,27</u>	<u>56,73</u>
11	ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2021 год:							<u>266 470,73</u>	<u>135,98</u>	<u>144,82</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	114,33	<u>1,372</u>	<u>114,33</u>	<u>114,33</u>	<u>0,06</u>	<u>0,06</u>
15	Содержание общедомовых приборов учёта тепло-, водоресурсов	наличие ОДПУ ТЭ+ГВС, ХВС	руб.в мес. за узел	1	6 067,45	<u>72,809</u>	<u>6 067,45</u>	<u>6 067,45</u>	<u>3,10</u>	<u>3,30</u>
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	неустановлена		56 991,55	-	-	-	-	-

Директор ООО "Уютный дом"

О.Б. Арапова