

**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. Комсомольская, д.26 "А"

Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч.				6 467,33		кв.м.					
Год постройки	1958	Количество жилых помещений (квартир)	177								
Серия, тип ПМК	1-447с	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	2962,1								
Количество подъездов	2										
Количество этажей	5	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.	3 505,23								
Оборудован домофоном - да, нет	нет	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.	1732,5								
Оборудован телевизионной антенной-да,нет	нет	Количество проживающих, чел.	27								
Оборудован АУТВР	нет	Оборудован ОДПУ эл.энер	да	Оборудован ОДПУ ХВС	нет	Оборудован ОДПУ Теплов.эн.+ГВС	нет				
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 НДС (20%) и ПН (6,5%)		
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11		
	<b>Порядок расчета:</b>	Площадь обслуживаемого жилого фонда:	кв.м.	<b>81 974,75</b>		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*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/ 81 974,75 кв.м.плоч.ЖФ*плоч.МКД				<b>22 188,683</b>	<b>1 849 056,89</b>	<b>145 879,81</b>	<b>22,56</b>	<b>28,83</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>24,24</b>	58 966,30	17 152,116	1 429 343,01	112 766,83	17,44	22,29	
1.2.	Отчисления на социальные нужды:	30,2% от ФОТ (НК РФ), ср.% за 2019г.=16,06%	руб.		17 152,116	<b>16,06%</b>	2 754,630	229 552,49	18 110,35	2,80	3,58
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.	<b>3 594</b>	43,00	<b>1 854,50</b>	154 542,00	12 192,46	1,89	2,41	
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	362,10	0,06	0,07	
1.5.	Расходы на содержание производственных помещений:		кв.м.	415,53	37,46	186,801	15 566,79	1 228,13	0,19	0,24	
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 2019 г.				185,556	15 462,97	1 219,94	0,19	0,24	
<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	6 467,3	8,42	<b>653,393</b>	54 449,43	<b>54 449,43</b>	<b>8,42</b>	<b>10,76</b>
<b>4.1.</b>	<b>Подготовка к сезонной эксплуатации</b>			руб.в год	6 467,3	1,35	<b>104,705</b>	8 725,45	<b>8 725,45</b>	<b>1,35</b>	<b>1,73</b>
<b>4.2.</b>	<b>Благоустройство территории</b>			руб.в год	6 467,3	0,22	<b>17,268</b>	1 438,98	<b>1 438,98</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			-	-	-	-	-

	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 НДС (20%) и ПН (6,5%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	<b>Порядок расчета:</b>	Площадь обслуживаемого жилого фонда:	кв.м.	<b>81 974,75</b>		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*1,20
<b>6</b>	<b>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.</b>	<b>расходы по МКД= расходы на весь ЖФ/ площ.ЖФ*площ.МКД</b>	<b>кв.м.</b>	<b>437 916,7</b>	<b>4,32</b>	<u>22 694,594</u>	<u>1 891 216,16</u>	<u>27 930,24</u>	<u>4,32</u>	<u>5,52</u>
6.1.	ЗП диспетчера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	7,05	32 000,0	2 707,200	225 600,00	3 331,75		
6.2.	ЗП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12,68	39 644,9	6 032,362	502 696,86	7 424,03		
6.3.	ЗП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6,34	39 644,9	3 016,181	251 348,43	3 712,02		
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	5 143,16		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26,07	20 000,0	260,700	21 725,00	320,84		
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	2 562,54		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 365*24 ч)	договор	час./руб./маш-ч.	8 760,0	480,0	4 204,800	350 400,00	5 174,85		
6.8.	Стоимость материалов (факт за 2019 г.* Дефл.=104%)	по БУ за 2019 г.	руб.		212 121,1	212,121	17 676,76	261,06		
<b>7</b>	<b>Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:</b>	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	<b>1</b>		<u>2 265,176</u>	<u>188 764,63</u>	<u>188 764,63</u>	<u>29,19</u>	<u>37,30</u>
7.1.	Ручная санитарная очистка подъезда	перечень и периодичность работ	руб. в мес.на дом	1	176 792,38	2 121,509	176 792,38	176 792,38	27,34	34,94
7.2.	Ручная придомовой территории и крыльца		руб. в мес.на дом	1	5 216,73	62,601	5 216,73	5 216,73	0,81	1,04
7.3.	Обслуживание мусорособников и мусоропроводов		руб. в мес.на дом	1	5 138,69	61,664	5 138,69	5 138,69	0,79	1,01
7.4.	Уборка чердаков и подполий	1 раз в год	руб./м2 в мес.	6 467,33	0,25	19,402	1 616,83	1 616,83	0,25	0,32
<b>8</b>	<b>Механизированная очистка придомовой территории</b>	площадь придом.тер., договоры на транс.услуги	руб./100м2 прид.тер. в год	<b>1 148</b>	<b>12 575,47</b>	<u>144,379</u>	<u>12 031,58</u>	<u>12 031,58</u>	<u>1,86</u>	<u>2,38</u>
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час в год, руб./маш.час	48,86	2 611,36	127,596	10 632,98	10 632,98	1,64	2,10
8.2.	Затраты на оплату труда, страховые взносы и т.п. работающих с техникой	ПОТ РМ-007-98. Межотрасл. правила по охране труда	чел.	0,03	36 539,04	16,783	1 398,60	1 398,60	0,22	0,28
<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>60 880,86</b>	<u>60,881</u>	<u>5 073,41</u>	<u>5 073,41</u>	<u>0,78</u>	<u>1,00</u>
<b>10</b>	<b>Содержание вахты</b>	наличие вахты	руб.в мес. за вах.	<b>1</b>	<b>227 692,65</b>	<u>2 732,312</u>	<u>227 692,65</u>	<u>227 692,65</u>	<u>35,21</u>	<u>45,00</u>
<b>11</b>	<b>ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2021 год:</b>							<u>671 986,18</u>	<u>103,91</u>	<u>132,80</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.	5	114,33	6,860	571,65	571,65	0,09	0,12
<b>15</b>	<b>Содержание общедомовых приборов учёта тепло-, водоресурсов</b>	наличие ОДПУ ТЭ+ГВС, ХВС	руб.в мес. за узел	-	-	-	-	-	-	-
<b>16</b>	<b>Содержание автоматизированного теплового пункта</b>	наличие АУТВР	руб.в мес. за узел	-	3 936,16	-	-	-	-	-
<b>17</b>	<b>Тех.обслуживание систем автом.пожар. сигнализации</b>	наличие АПС и СОУЭ	неустановлена		56 991,55	-	-	-	-	-

Директор ООО "Уютный дом"

О.Б. Арапова