

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

Приложение №1

**Управляющей организации ООО "Заполярный жилищный трест"**

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

**ул.Комсомольская, д.10**

Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч.			9 078,50		кв.м.						
Год постройки	1951	Количество жилых помещений (квартир)					80				
Серия, тип ПМК	сталинка	Общая площадь жилых помещений, кв.м.					5 274,60				
Количество подъездов	5										
Количество этажей	5	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.					3803,9				
Оборудован домофоном - да, нет	да	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.					654,80				
Оборудован телевизионной антенной-да,нет	нет	Количество проживающих, чел.					177				
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 НДС (20%) и ПН (6,5%)	
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
	Порядок расчета:	Площадь обслуживаемого жилого фонда:	кв.м.	355 941,91		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	
	<u>Содержание и ремонт общего имущества МКД, в том числе:</u>										
<b>1</b>	<b>Услуги и работы по управлению:</b>	расходы по МКД=расходы на весь ЖФ/ 355 941,91 кв.м.плоч.ЖФ*плоч.МКД				<b>95 264,790</b>	<b>7 938 732,50</b>	<b>202 481,87</b>	<b>22,30</b>	<b>28,50</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.	74,76	66 207,82	59 396,364	4 949 696,99	126 244,82	13,91	17,77	
1.2.	Отчисления на социальные нужды:	30,2% от ФОТ (НК РФ), ср.% за 2019г.=28,21%	тыс.руб.		59 396,364	28,21%	16 755,714	1 396 309,52	35 613,67	3,92	5,01
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: №эЖТ-32/2019 от 26.03.19г., №эЖТ-149/2015 от 15.12.15г., №эЖТ-150/2015 от 15.12.15г.	руб.в мес./ за 1 л.сч.	5 987	97,40	6 997,35	583 112,67	14 872,62	1,64	2,09	
1.4.	Расходы на содержание административных помещений (ул.Комсомольская, д.26А):	Дог. Аренды № 2253-А от 30.12.04г	кв.м.	2 765,00	94,11	3 122,637	260 219,78	6 637,05	0,73	0,93	
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	83,09	1 591,389	132 615,75	3 382,44	0,37	0,48	
1.6.	Прочие общеэксплуатационные расходы: охрана труда (спецодежда, медосмотры, СИЗ, СЛГ и т.д.), инструменты и инвентарь, телефоны, интернет, канцелярские рас., 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.				7 401,333	616 777,79	15 731,27	1,73	2,22	
<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>			руб.в год	9 078,5	5,57	606,296	50 524,65	5,57	7,12	
<b>4.1.</b>	<b>Подготовка к сезонной эксплуатации</b>	Договор управления, утвержденный перечень, периодичность и состав работ		руб.в год	9 078,5	1,57	171,528	14 294,03	1,57	2,01	
<b>4.2.</b>	<b>Благоустройство территории</b>			руб.в год	9 078,5	0,22	24,240	2 019,97	0,22	0,28	
<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 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%)
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
	<b>Порядок расчета:</b>	Площадь обслуживаемого жилого фонда:	кв.м.	<b>355 941,91</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 "ЖТ" 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>39 207,02</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	4 676,94		
6.2.	ЗП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12,68	39 644,9	6 032,362	502 696,86	10 421,47		
6.3.	ЗП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6,34	39 644,9	3 016,181	251 348,43	5 210,73		
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	7 219,70		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26,07	20 000,0	260,700	21 725,00	450,38		
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	3 597,15		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 365*24 ч)	договор	час./ руб./маш-ч.	8 760,0	480,0	4 204,800	350 400,00	7 264,18		
6.8.	Стоимость материалов (факт за 2019 г.* Дефл.=104%)	по БУ за 2019 г.	руб.		212 121,1	212,121	17 676,76	366,46		
<b>7</b>	<b>Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:</b>	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	<b>5</b>		<u>647,311</u>	<u>53 942,60</u>	<u>53 942,60</u>	<u>5,94</u>	<u>7,59</u>
7.1.	Ручная санитарная очистка подъезда	перечень и периодичность работ	руб./под.в мес.	5	8 940,69	536,441	44 703,43	44 703,43	4,92	6,29
7.2.	Ручная придомовой территории и крыльца		руб./под.в мес.	5	1 304,18	78,251	6 520,91	6 520,91	0,72	0,92
7.3.	Обслуживание мусорособников и мусоропроводов		руб./под.в мес.	5	17,10	1,026	85,50	85,50	0,01	0,01
7.4.	Уборка чердаков и подполий		1 раз в год	руб./м2 в мес.	9 078,50	0,29	31,593	2 632,77	2 632,77	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>2 573</b>	<b>12 575,47</b>	<u>323,567</u>	<u>26 963,90</u>	<u>26 963,90</u>	<u>2,97</u>	<u>3,80</u>
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час.в год, руб/маш.час	109,50	2 611,36	285,954	23 829,50	23 829,50	2,62	3,35
8.2.	Затраты на оплату труда, страховые взносы и т.п. работающих с техникой	ПОТ РМ-007-98. Межотрасл. правила по охране труда	чел.	0,07	36 539,04	37,613	3 134,40	3 134,40	0,35	0,45
<b>9</b>	<b>Обеспечение освещений помещений общего пользования</b>	расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп	руб./под.в год.	<b>5</b>	<b>3 310,35</b>	<u>16,552</u>	<u>1 379,31</u>	<u>1 379,31</u>	<u>0,15</u>	<u>0,19</u>
<b>10</b>	<b>Содержание вахты</b>	наличие вахты								-
<b>11</b>	<b><u>ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2021 год:</u></b>							<b><u>390 813,35</u></b>	<b><u>43,04</u></b>	<b><u>55,01</u></b>
<b>12</b>	<b>Содержание домофонов</b>	Договор на обслуж.	руб./кв.м.в мес	1,60	14 525,60	<u>174,307</u>	<u>14 525,60</u>	<u>14 525,60</u>	<u>1,60</u>	<u>2,04</u>
<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.	2	114,33	<u>2,744</u>	<u>228,66</u>	<u>228,66</u>	<u>0,03</u>	<u>0,04</u>
<b>15</b>	<b>Содержание общедомовых приборов учёта тепло-, водоресурсов</b>	наличие ОДПУ ТЭ+ГВС, ХВС	руб.в мес. за узел	1	11 624,49	<u>139,494</u>	<u>11 624,49</u>	<u>11 624,49</u>	<u>1,28</u>	<u>1,64</u>
<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	-	-	-	-	-

Генеральный директор ООО "Заполярный жилищный трест"

О.Б. Арапова