

**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.11**

<b>Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч.</b>				6 814,00		кв.м.				
Год постройки	1987	Количество жилых помещений (квартир)	105							
Серия, тип ПМК	111-112	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	6814							
Количество подъездов	3									
Количество этажей	9	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.	0							
Оборудован домофоном - да, нет	нет	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.	1171,6							
Оборудован телевизионной антенной-да,нет	да	Количество проживающих, чел.	258							
Оборудован АУТВР	да	Оборудован ОДПУ эл.энер	да	Оборудован ОДПУ ХВС	да	Оборудован ОДПУ теплов.эн.и ГВС	да			
1	<u>Виды работ</u>	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><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/ 355 941,91 кв.м.площ.ЖФ*площ.МКД				<b>95 264,790</b>	<b>7 938 732,50</b>	<b>151 975,71</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.	<b>74,76</b>	66 207,82	59 396,364	4 949 696,99	94 754,89	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	26 730,35	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: №ЖТ-32/2019 от 26.03.19г., №ЖТ-149/2015 от 15.12.15г., №ЖТ-150/2015 от 15.12.15г.	руб.в мес./ за 1 л.сч.	<b>5 987</b>	97,40	<b>6 997,35</b>	583 112,67	11 162,86	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	4 981,54	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	2 538,74	0,37	0,48
1.6.	<u>Прочие общеэксплуатационные расходы:</u> 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.				7 401,333	616 777,79	11 807,33	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>	Договор управления,утвержденный перечень, периодичность и состав работ	руб.в год	6 814,0	6,41	<b>524,148</b>	43 678,98	<b>43 678,98</b>	<b>6,41</b>	<b>8,19</b>
<b>4.1.</b>	<b>Подготовка к сезонной эксплуатации</b>		руб.в год	6 814,0	1,80	<b>146,996</b>	12 249,67	<b>12 249,67</b>	<b>1,80</b>	<b>2,30</b>
<b>4.2.</b>	<b>Благоустройство территории</b>		руб.в год	6 814,0	0,22	<b>18,193</b>	1 516,12	<b>1 516,12</b>	<b>0,22</b>	<b>0,28</b>
<b>5</b>	<b>Техническое обслуживание лифта:</b>					<b>440,026</b>	<b>36 668,81</b>	<b>36 668,81</b>	<b>5,38</b>	<b>6,88</b>
	- обслуживание лифтов	Д.№ЖТ-45/2017 от 18.09.2017г.	руб./лифт в мес.	3	9 360,0	336,960	28 080,00	28 080,00	4,12	5,27
	- оценка соответствия в форме периодического-технического освидетельствования	Д.№102-ИЦ от 24.12.2010, Доп.согл.на 2020 г.	руб./лифт в год	3	14 632,57	43,898	3 658,14	3 658,14	0,54	0,69
	- оценка соответствия в форме экспертизы		руб./лифт в год	<b>3</b>	19 722,66	59,168	4 930,67	4 930,67	0,72	0,92

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>29 427,40</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	3 510,34		
6.2.	ЗП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12,68	39 644,9	6 032,362	502 696,86	7 821,98		
6.3.	ЗП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6,34	39 644,9	3 016,181	251 348,43	3 910,99		
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	5 418,85		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26,07	20 000,0	260,700	21 725,00	338,04		
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	2 699,90		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 365*24 ч)	договор	час./ руб./маш-ч.	8 760,0	480,0	4 204,800	350 400,00	5 452,24		
6.8.	Стоимость материалов (факт за 2019 г.* Дефл.=104%)	по БУ за 2019 г.	руб.		212 121,1	212,121	17 676,76	275,05		
<b>7</b>	<b>Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:</b>	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	<b>3</b>		<u>844,081</u>	<u>70 340,04</u>	<u>70 340,04</u>	<u>10,32</u>	<u>13,19</u>
7.1.	Ручная санитарная очистка подъезда	перечень и периодичность работ	руб./под.в мес.	3	12 357,13	444,857	37 071,40	37 071,40	5,44	6,95
7.2.	Ручная придомовой территории и крыльца		руб./под.в мес.	3	4 782,00	172,152	14 345,99	14 345,99	2,11	2,70
7.3.	Обслуживание мусорособников и мусоропроводов		руб./под.в мес.	3	5 648,86	203,359	16 946,59	16 946,59	2,49	3,18
7.4.	Уборка чердаков и подполий		1 раз в год	руб./м2 в мес.	6 814,00	0,29	23,713	1 976,06	1 976,06	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>1 227</b>	<b>12 575,47</b>	<u>154,301</u>	<u>12 858,42</u>	<u>12 858,42</u>	<u>1,89</u>	<u>2,42</u>
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час.в год, руб/маш.час	52,22	2 611,36	136,364	11 363,70	11 363,70	1,67	2,13
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	17,937	1 494,72	1 494,72	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>3</b>	<b>15 891,13</b>	<u>47,673</u>	<u>3 972,78</u>	<u>3 972,78</u>	<u>0,58</u>	<u>0,74</u>
<b>10</b>	<b>Содержание вахты</b>	наличие вахты								-
<b>11</b>	<b>ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2021 год:</b>						<u>362 687,93</u>	<u>53,22</u>	<u>68,02</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	5 451,20	65,414	5 451,20	5 451,20	0,80	1,02
<b>14</b>	<b>Содержание общедомовых приборов учёта электроэнергии</b>	наличие ОДПУ ЭЭ	руб.в мес. за 1 пр.	2	114,33	2,744	228,66	228,66	0,03	0,04
<b>15</b>	<b>Содержание общедомовых приборов учёта тепло-, водоресурсов</b>	наличие ОДПУ ТЭ+ГВС, ХВС	руб.в мес. за узел	3	22 985,14	827,465	68 955,42	68 955,42	10,12	12,93
<b>16</b>	<b>Содержание автоматизированного теплового пункта</b>	наличие АУТВР	руб.в мес. за узел	3	3 936,16	141,702	11 808,48	11 808,48	1,73	2,21
<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