

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.14

Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч.			8 349,14				кв.м.				
Год постройки	1953	Количество жилых помещений (квартир)					105				
Серия, тип ПМК	Сталинка	Общая площадь жилых помещений, кв.м.					7 370,80				
Количество подъездов	6										
Количество этажей	5	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.					978,34				
Оборудован домофоном - да, нет	нет	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.					767,27				
Оборудован телевизионной антенной-да,нет	да	Количество проживающих, чел.					245				
Оборудован АУТВР	нет	Оборудован ОДПУ эл.энерг	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%)	
	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>										
1	Услуги и работы по управлению:	расходы по МКД=расходы на весь ЖФ/ 355 941,91 кв.м.пл.жФ*пл.МКД			95 264,790	7 938 732,50	186 214,63	22,30	28,50		
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	116 102,41	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	32 752,49	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	13 677,76	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	6 103,84	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	3 110,70	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	14 467,43	1,73	2,22	
2	Ремонт жилищного фонда (проводится по решению общего собрания за счет дополнительных средств собственников) в расчет не включен										
3	Технический надзор			руб.в год	8 349,1	9,22	923,298	76 941,49	76 941,49	9,22	11,78
4.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации	Договор управления, утвержденный перечень, периодичность и состав работ		руб.в год	8 349,1	1,95	195,052	16 254,34	16 254,34	1,95	2,49
4.2.	Благоустройство территории			руб.в год	8 349,1	0,22	22,292	1 857,68	1 857,68	0,22	0,28
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 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
6	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.	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>36 057,15</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	4 301,20		
6.2.	ЗП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12,68	39 644,9	6 032,362	502 696,86	9 584,21		
6.3.	ЗП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6,34	39 644,9	3 016,181	251 348,43	4 792,11		
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	6 639,67		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26,07	20 000,0	260,700	21 725,00	414,20		
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	3 308,16		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 365*24 ч)	договор	час./ руб./маш-ч.	8 760,0	480,0	4 204,800	350 400,00	6 680,58		
6.8.	Стоимость материалов (факт за 2019 г.* Дефл.=104%)	по БУ за 2019 г.	руб.		212 121,1	212,121	17 676,76	337,02		
7	Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	6		<u>767,917</u>	<u>63 993,05</u>	<u>63 993,05</u>	<u>7,66</u>	<u>9,79</u>
7.1.	Ручная санитарная очистка подъезда	перечень и периодичность работ	руб./под.в мес.	6	8 940,69	643,729	53 644,11	53 644,11	6,43	8,22
7.2.	Ручная придомовой территории и крыльца		руб./под.в мес.	6	1 304,18	93,901	7 825,09	7 825,09	0,94	1,20
7.3.	Обслуживание мусорособников и мусоропроводов		руб./под.в мес.	6	17,10	1,231	102,60	102,60	0,01	0,01
7.4.	Уборка чердаков и подполий		1 раз в год	руб./м2 в мес.	8 349,14	0,29	29,055	2 421,25	2 421,25	0,29
8	Механизированная очистка придомовой территории	площадь придом.тер., договоры на транс.услуги	руб./100м2 прид.тер. в год	3 898	12 575,47	<u>490,192</u>	<u>40 849,31</u>	<u>40 849,31</u>	<u>4,89</u>	<u>6,25</u>
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час.в год, руб/маш.час	165,89	2 611,36	433,210	36 100,81	36 100,81	4,32	5,52
8.2.	Затраты на оплату труда, страховые взносы и т.п. работающих с техникой	ПОТ РМ-007-98. Межотрасл. правила по охране труда	чел.	0,10	36 539,04	56,982	4 748,50	4 748,50	0,57	0,73
9	Обеспечение освещений помещений общего пользования	расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп	руб./под.в год.	6	3 310,35	<u>19,862</u>	<u>1 655,17</u>	<u>1 655,17</u>	<u>0,20</u>	<u>0,26</u>
10	Содержание вахты	наличие вахты								-
11	ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2021 год:						<u>423 822,82</u>	<u>50,76</u>	<u>64,87</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	6 679,31	80,152	6 679,31	6 679,31	0,80	1,02
14	Содержание общедомовых приборов учёта электроэнергии	наличие ОДПУ ЭЭ	руб.в мес. за 1 пр.	3	114,33	4,116	342,99	342,99	0,04	0,05
15	Содержание общедомовых приборов учёта тепло-, водоресурсов	наличие ОДПУ ТЭ+ГВС, ХВС	руб.в мес. за узел	2	11 624,49	278,988	23 248,97	23 248,97	2,78	3,55
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	-	-	-	-	-

Генеральный директор ООО "Заполярный жилищный трест"

О.Б. Арапова