

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Управляющей организацией 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.энер				да					
		Оборудован ОДПУ ХВС		да		Оборудован ОДПУ Теплов.эн.+ГВС		да			
<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 УК на 2021 г. в мес., руб. без НДС		руб./кв.м. в мес. без НДС		
1	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			
Содержание и ремонт общего имущества МКД, в том.числе:											
1	Услуги и работы по управлению:			расходы по МКД=расходы на весь ЖФ / 355 941,91 кв.м.площ.ЖФ*площ.МКД		95 264,790		7 938 732,50		186 214,63	
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 служб. пом.)			Численность персонала, средн. з/плата (руб. в мес.)		чел.		74,76		66 207,82	
1.2.	Отчисления на социальные нужды:			30,2% от ФОТ (НК РФ), ср.% за 2019г.=28,21%		тыс.руб.		59 396,364		28,21%	
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: №3ЖКТ-32/2019 от 26.03.19г., №ЖКТ-149/2015 от 15.12.15г., №ЖКТ-150/2015 от 15.12.15г.		руб.в мес./ за 1 л.сч.		5 987		97,40	
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	
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	
1.6.	Прочие общехозяйственные расходы: охрана труда (спецодежда, медосмотры, СИЗ, СЛГ и т.д.), инструменты и инвентарь, телефоны, интернет, канцелярские расходы, содержание служеб. транспорта, услуги банка, госпошлина, судеб.издержки, штрафы, пенинг т.ч. взысканные РСО с УК за неоплату населением ком. услуг.			факт по БУ за 2019 г.				7 401,333		616 777,79	
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		8 349,1		9,22		923,298	
4.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации			руб.в год		8 349,1		1,95		195,052	
4.2.	Благоустройство территории			руб.в год		8 349,1		0,22		22,292	
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		-					

	<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. с НДС (20%) и ПН (6,5%)	
1	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 "ЭЖТ" 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>	36 057,15	4,32	5,52
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	пологж. 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>	63 993,05	7,66	9,79
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	0,37
8	Механизированная очистка придомовой территории	площадь придом.тер., договоры на транс.услуги	руб./100м2 прил.тер. в год	3 898	12 575,47	<u>490,192</u>	<u>40 849,31</u>	40 849,31	4,89	6,25
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>	1 655,17	0,20	0,26
10	Содержание вахты	наличие вахты								-
11	ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2021 год:							423 822,82	50,76	64,87
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	<u>80,152</u>	<u>6 679,31</u>	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	<u>4,116</u>	<u>342,99</u>	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	<u>278,988</u>	<u>23 248,97</u>	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	-	-	-	-	-