

**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.18**

<b>Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч.</b>		<b>10 007,31</b>		<b>кв.м.</b>							
Год постройки	1954	Количество жилых помещений (квартир)							103		
Серия, тип ПМК	сталинка	Общая площадь жилых помещений, кв.м.							7 180,21		
Количество подъездов	6										
Количество этажей	5	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.							2827,1		
Оборудован домофоном - да, нет	да	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.							805,20		
Оборудован телевизионной антенной-да,нет	да	Количество проживающих, чел.							223		
Оборудован АУТВР	нет	Оборудован ОДПУ эл.энер	да	Оборудован ОДПУ ХВС	да	Оборудован ОДПУ Теплов.эн.+ГВС	да				
1	<b>Виды работ</b>	Обоснование расчета	Един. измер. исх.данных	<b>План на 2021 год</b>				Расходы УК на данный МКД в мес, руб. без НДС	<b>Размер платы на 2021 г.</b>		
				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%)	
	<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.пл.жФ*пл.МКД			<b>95 264,790</b>	<b>7 938 732,50</b>	<b>223 197,53</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	139 160,78	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	39 257,25	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.	<b>5 987</b>	97,40	<b>6 997,35</b>	583 112,67	16 394,22	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	7 316,08	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	3 728,49	0,37	0,48	
1.6.	<b>Прочие общеэксплуатационные расходы:</b> 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	17 340,71	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	10 007,3	6,44	<b>773,557</b>	64 463,07	<b>6,44</b>	<b>8,23</b>	
<b>4.1.</b>	<b>Подготовка к сезонной эксплуатации</b>	Договор управления, утвержденный перечень, периодичность и состав работ		руб.в год	10 007,3	1,67	<b>201,093</b>	16 757,78	<b>1,67</b>	<b>2,13</b>	
<b>4.2.</b>	<b>Благоустройство территории</b>			руб.в год	10 007,3	0,22	<b>26,720</b>	2 226,63	<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	-	-	-	-	-	-	-	

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>43 218,24</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	5 155,43		
6.2.	ЗП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12,68	39 644,9	6 032,362	502 696,86	11 487,67		
6.3.	ЗП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6,34	39 644,9	3 016,181	251 348,43	5 743,84		
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	7 958,34		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26,07	20 000,0	260,700	21 725,00	496,46		
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	3 965,17		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 365*24 ч)	договор	час./ руб./маш-ч.	8 760,0	480,0	4 204,800	350 400,00	8 007,37		
6.8.	Стоимость материалов (факт за 2019 г.* Дефл.=104%)	по БУ за 2019 г.	руб.		212 121,1	212,121	17 676,76	403,95		
<b>7</b>	<b>Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:</b>	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	<b>6</b>		<u>773,687</u>	<u>64 473,92</u>	<u>64 473,92</u>	<u>6,44</u>	<u>8,23</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	5,36	6,85
7.2.	Ручная придомовой территории и крыльца		руб./под.в мес.	6	1 304,18	93,901	7 825,09	7 825,09	0,78	1,00
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.	10 007,31	0,29	34,825	2 902,12	2 902,12	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>3 837</b>	<b>12 575,47</b>	<u>482,521</u>	<u>40 210,06</u>	<u>40 210,06</u>	<u>4,02</u>	<u>5,14</u>
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час.в год, руб/маш.час	163,30	2 611,36	426,430	35 535,87	35 535,87	3,55	4,54
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	56,090	4 674,19	4 674,19	0,47	0,60
<b>9</b>	<b>Обеспечение освещений помещений общего пользования</b>	расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп	руб./под.в год.	<b>6</b>	<b>3 310,35</b>	<u>19,862</u>	<u>1 655,17</u>	<u>1 655,17</u>	<u>0,17</u>	<u>0,22</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>456 202,40</u></b>	<b><u>45,58</u></b>	<b><u>58,25</u></b>
<b>12</b>	<b>Содержание домофонов</b>	Договор на обслуж.	руб./кв.м.в мес	1,60	16 011,70	<u>192,140</u>	<u>16 011,70</u>	<u>16 011,70</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	8 005,85	<u>96,070</u>	<u>8 005,85</u>	<u>8 005,85</u>	<u>0,80</u>	<u>1,02</u>
<b>14</b>	<b>Содержание общедомовых приборов учёта электроэнергии</b>	наличие ОДПУ ЭЭ	руб.в мес. за 1 пр.	3	114,33	<u>4,116</u>	<u>342,99</u>	<u>342,99</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	2	11 624,49	<u>278,988</u>	<u>23 248,97</u>	<u>23 248,97</u>	<u>2,32</u>	<u>2,96</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