

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.1а

Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч.				4 417,70				кв.м.			
Год постройки	1992	Количество жилых помещений (квартир)									62
Серия, тим ПМК	111-84	Общая площадь жилых помещений, кв.м.									4417,7
Количество подъездов	2										
Количество этажей	9	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.									0
Оборудован домофоном - да, нет	да	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.									517,7
Оборудован телевизионной антенной-да,нет	да	Количество проживающих, чел.									135
Оборудован АУТВР	да	Оборудован ОДПУ эл.энер	да	Оборудован ОДПУ ХВС	да	Оборудован ОДПУ Теплов.эн.+ГВС	да				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>										
1	Услуги и работы по управлению:	расходы по МКД=расходы на весь ЖФ/ 355 941,91 кв.м.плоч.ЖФ*плоч.МКД				95 264,790	7 938 732,50	98 529,94	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	61 432,15	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	17 330,01	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: №ЗЖТ-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.	5 987	97,40	6 997,35	583 112,67	7 237,18	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	3 229,66	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	1 645,93	0,37	0,48	
1.6.	Прочие общеэксплуатационные расходы: 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, пенив т.ч. взысканные РСО с УК за неоплату населением ком. услуг.	факт по БУ за 2019 г.				7 401,333	616 777,79	7 655,01	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	4 417,7	5,90	313,028	26 085,70	26 085,70	5,90	7,54
4.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации	Договор управления, утвержденный перечень, периодичность и состав работ		руб.в год	4 417,7	1,92	101,792	8 482,70	8 482,70	1,92	2,45
4.2.	Благоустройство территории			руб.в год	4 417,7	0,22	11,795	982,94	982,94	0,22	0,28
5	Техническое обслуживание лифта:						293,350	24 445,87	24 445,87	5,53	7,07
	- обслуживание лифтов	Д.№ЖТ-45/2017 от 18.09.2017г.	руб./лифт в мес.	2	9 360,0	224,640	18 720,00	18 720,00	4,24	5,42	
	- оценка соответствия в форме периодического-технического освидетельствования	Д.№102-ИЦ от 24.12.2010, Доп.согл.на 2020 г.	руб./лифт в год	2	14 632,57	29,265	2 438,76	2 438,76	0,55	0,70	
	- оценка соответствия в форме экспертизы		руб./лифт в год	2	19 722,66	39,445	3 287,11	3 287,11	0,74	0,95	

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 "ЗЖТ" 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>19 078,57</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	2 275,85		
6.2.	ЗП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12,68	39 644,9	6 032,362	502 696,86	5 071,20		
6.3.	ЗП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6,34	39 644,9	3 016,181	251 348,43	2 535,60		
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	3 513,19		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26,07	20 000,0	260,700	21 725,00	219,16		
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	1 750,42		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 365*24 ч)	договор	час./ руб./маш-ч.	8 760,0	480,0	4 204,800	350 400,00	3 534,83		
6.8.	Стоимость материалов (факт за 2019 г.* Дефл.=104%)	по БУ за 2019 г.	руб.		212 121,1	212,121	17 676,76	178,32		
7	Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	2		<u>721,104</u>	<u>60 092,00</u>	<u>60 092,00</u>	<u>13,60</u>	<u>17,38</u>
7.1.	Ручная санитарная очистка подъезда	перечень и периодичность работ	руб./под.в мес.	2	15 180,83	364,340	30 361,67	30 361,67	6,87	8,78
7.2.	Ручная придомовой территории и крыльца		руб./под.в мес.	2	7 390,36	177,369	14 780,72	14 780,72	3,35	4,28
7.3.	Обслуживание мусорособников и мусоропроводов		руб./под.в мес.	2	6 834,24	164,022	13 668,48	13 668,48	3,09	3,95
7.4.	Уборка чердаков и подполий		1 раз в год	руб./м2 в мес.	4 417,70	0,29	15,374	1 281,13	1 281,13	0,29
8	Механизированная очистка придомовой территории	площадь придом.тер., договоры на транс.услуги	руб./100м2 прид.тер. в год	940	12 575,47	<u>118,209</u>	<u>9 850,78</u>	<u>9 850,78</u>	<u>2,23</u>	<u>2,85</u>
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час.в год, руб/маш.час	40,01	2 611,36	104,468	8 705,69	8 705,69	1,97	2,52
8.2.	Затраты на оплату труда, страховые взносы и т.п. работающих с техникой	ПОТ РМ-007-98. Межотрасл. правила по охране труда	чел.	0,02	36 539,04	13,741	1 145,10	1 145,10	0,26	0,33
9	Обеспечение освещений помещений общего пользования	расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп	руб./под.в год.	2	9 956,08	<u>19,912</u>	<u>1 659,35</u>	<u>1 659,35</u>	<u>0,38</u>	<u>0,49</u>
10	Содержание вахты	наличие вахты								
11	ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2021 год:						<u>249 207,85</u>	<u>56,40</u>	<u>72,08</u>	
12	Содержание домофонов	Договор на обслуж.	руб./кв.м.в мес	1,60	7 068,32	<u>84,820</u>	<u>7 068,32</u>	<u>7 068,32</u>	<u>1,60</u>	<u>2,04</u>
13	Содержание телевизионной антенны коллективного пользования	Договор на обслуж.	руб./кв.м.в мес	0,80	3 534,16	<u>42,410</u>	<u>3 534,16</u>	<u>3 534,16</u>	<u>0,80</u>	<u>1,02</u>
14	Содержание общедомовых приборов учёта электроэнергии	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>0,05</u>	<u>0,06</u>
15	Содержание общедомовых приборов учёта тепло-, водоресурсов	наличие ОДПУ ТЭ+ГВС, ХВС	руб.в мес. за узел	2	22 985,14	<u>551,643</u>	<u>45 970,28</u>	<u>45 970,28</u>	<u>10,41</u>	<u>13,30</u>
16	Содержание автоматизированного теплового пункта	наличие АУТВР	руб.в мес. за узел	2	3 936,16	<u>94,468</u>	<u>7 872,32</u>	<u>7 872,32</u>	<u>1,78</u>	<u>2,27</u>
17	Тех.обслуживание систем автом.пожар. сигнализации	наличие АПС и СОУЭ	неустановлена		56 991,55	-	-	-	-	-

Генеральный директор ООО "Заполярный жилищный трест"

О.Б. Арапова