

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

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.23

Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч.				6 708,20				кв.м.							
Год постройки	1988	Количество жилых помещений (квартир)	101	Серия, тим ПМК	111-112	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	6615,8	Количество подъездов	3	Количество этажей	9	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.	92,4		
Оборудован домофоном - да, нет	да	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.	1164,5	Оборудован телевизионной антенной-да,нет	да	Количество проживающих, чел.	240	Оборудован АУТВР	нет	Оборудован ОДПУ эл.энер	да	Оборудован ОДПУ ХВС	да	Оборудован ОДПУ теплов.эн.и ГВС	да
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%)						
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					
<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	149 616,01	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	93 283,64	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	26 315,32	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	10 989,54	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	4 904,19	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	2 499,32	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, пенев т.ч. взысканные РСО с УК за неоплату населением ком. услуг.	факт по БУ за 2019 г.				7 401,333	616 777,79	11 624,00	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	Договор управления,утвержденный перечень, периодичность и состав работ	руб.в год	6 708,2	6,50	523,469	43 622,42	43 622,42	6,50	8,31					
4.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации		руб.в год	6 708,2	1,82	146,568	12 214,02	12 214,02	1,82	2,33					
4.2.	Благоустройство территории		руб.в год	6 708,2	0,22	17,911	1 492,57	1 492,57	0,22	0,28					
5	Техническое обслуживание лифта:					440,026	36 668,81	36 668,81	5,47	6,99					
	- 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	4,19	5,35					
	- 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	0,55	0,70					
	- оценка соответствия в форме экспертизы		руб./лифт в год	3	19 722,66	59,168	4 930,67	4 930,67	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 "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>28 970,48</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	3 455,84		
6.2.	ЗП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12,68	39 644,9	6 032,362	502 696,86	7 700,53		
6.3.	ЗП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6,34	39 644,9	3 016,181	251 348,43	3 850,27		
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	5 334,71		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26,07	20 000,0	260,700	21 725,00	332,79		
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	2 657,98		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 365*24 ч)	договор	час./ руб./маш-ч.	8 760,0	480,0	4 204,800	350 400,00	5 367,58		
6.8.	Стоимость материалов (факт за 2019 г.* Дефл.=104%)	по БУ за 2019 г.	руб.		212 121,1	212,121	17 676,76	270,78		
7	Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	3		<u>843,712</u>	<u>70 309,36</u>	<u>70 309,36</u>	<u>10,48</u>	<u>13,39</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	5,53	7,07
7.2.	Ручная придомовой территории и крыльца		руб./под.в мес.	3	4 782,00	172,152	14 345,99	14 345,99	2,14	2,73
7.3.	Обслуживание мусорособников и мусоропроводов		руб./под.в мес.	3	5 648,86	203,359	16 946,59	16 946,59	2,53	3,23
7.4.	Уборка чердаков и подполий		1 раз в год	руб./м2 в мес.	6 708,20	0,29	23,345	1 945,38	1 945,38	0,29
8	Механизированная очистка придомовой территории	площадь придом.тер., договоры на транс.услуги	руб./100м2 прид.тер. в год	1 095	12 575,47	<u>137,701</u>	<u>11 475,11</u>	<u>11 475,11</u>	<u>1,71</u>	<u>2,19</u>
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час.в год, руб/маш.час	46,60	2 611,36	121,694	10 141,20	10 141,20	1,51	1,93
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	16,007	1 333,92	1 333,92	0,20	0,26
9	Обеспечение освещений помещений общего пользования	расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп	руб./под.в год.	3	15 891,13	<u>47,673</u>	<u>3 972,78</u>	<u>3 972,78</u>	<u>0,59</u>	<u>0,75</u>
10	Содержание вахты	наличие вахты								-
11	ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2021 год:						<u>358 341,56</u>	<u>53,41</u>	<u>68,26</u>	
12	Содержание домофонов	Договор на обслуж.	руб./кв.м.в мес	1,60	10 733,12	128,797	10 733,12	10 733,12	1,60	2,04
13	Содержание телевизионной антенны коллективного пользования	Договор на обслуж.	руб./кв.м.в мес	0,80	5 366,56	64,399	5 366,56	5 366,56	0,80	1,02
14	Содержание общедомовых приборов учёта электроэнергии	наличие ОДПУ ЭЭ	руб.в мес. за 1 пр.	2	114,33	2,744	228,66	228,66	0,03	0,04
15	Содержание общедомовых приборов учёта тепло-, водоресурсов	наличие ОДПУ ТЭ+ГВС, ХВС	руб.в мес. за узел	3	22 985,14	827,465	68 955,42	68 955,42	10,28	13,14
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