

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.3

Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч.		25 122,10	кв.м.	
Год постройки	1983	Количество жилых помещений (квартир)		403
Серия, тип ПМК	111-112	Общая площадь жилых помещений, кв.м.		25089,5
Количество подъездов	11			
Количество этажей	9	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.		32,6
Оборудован домофоном - да, нет	да	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.		4403,6
Оборудован телевизионной антенной-да,нет	да	Количество проживающих, чел.		945

Оборудован АУТВР Оборужован ОДПУ эл.энерп Оборужован ОДПУ хвс Оборужован ОДПУ теплов.эн.+гвс

	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
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		560 309,50		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	349 345,72	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	98 550,43	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: №эЗЖТ-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	41 155,63	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	18 366,11	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	9 359,92	0,37	0,48
1.6.	Прочие общехозяйственные 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	43 531,69	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	25 122,1	5,77	1 740,240	145 020,01	145 020,01	5,77	7,37
4.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации		руб.в год	25 122,1	1,79	540,404	45 033,69	45 033,69	1,79	2,29
4.2.	Благоустройство территории		руб.в год	25 122,1	0,22	67,076	5 589,67	5 589,67	0,22	0,28
5	Техническое обслуживание лифта:					1 396,478	116 373,19	116 373,19	4,63	5,92
	- обслуживание лифтов	Д.№эЖТ-45/2017 от 18.09.2017г.	руб./лифт в мес.	11	9 360,0	1 235,520	102 960,00	102 960,00	4,10	5,24
	- оценка соответствия в форме периодического-технического освидетельствования	Д.№102-ИЦ от 24.12.2010, Доп.согл.на 2020 г.	руб./лифт в год	11	14 632,57	160,958	13 413,19	13 413,19	0,53	0,68
	- оценка соответствия в форме экспертизы		руб./лифт в год	-	19 722,66	-	-	-	-	-

	<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. 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	22 694,594	1 891 216,16	108 493,98	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	12 942,06		
6.2.	ЗП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12,68	39 644,9	6 032,362	502 696,86	28 838,37		
6.3.	ЗП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6,34	39 644,9	3 016,181	251 348,43	14 419,18		
6.4.	Отчисления на социальные нужды (страховые взносы)	30,2% от ФОТ (ИК РФ)	руб.	30,20%	1 153 160,1	4 179,052	348 254,34	19 978,41		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26,07	20 000,0	260,700	21 725,00	1 246,30		
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	9 954,08		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 365*24 ч)	договор	час./ руб./маш-ч.	8 760,0	480,0	4 204,800	350 400,00	20 101,50		
6.8.	Стоимость материалов (факт за 2019 г.* Дефл.=104%)	по БУ за 2019 г.	руб.		212 121,1	212,121	17 676,76	1 014,07		
7	Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	11		3 095,440	257 953,35	257 953,35	10,27	13,13
7.1.	Ручная санитарная очистка подъезда	перечень и периодичность работ	руб./под.в мес.	11	12 357,13	1 631,142	135 928,47	135 928,47	5,41	6,91
7.2.	Ручная придомовой территории и крыльца		руб./под.в мес.	11	4 782,00	631,224	52 601,98	52 601,98	2,09	2,67
7.3.	Обслуживание мусорособников и мусоропроводов		руб./под.в мес.	11	5 648,86	745,650	62 137,49	62 137,49	2,47	3,16
7.4.	Уборка чердаков и подпольй	1 раз в год	руб./м2 в мес.	25 122,10	0,29	87,425	7 285,41	7 285,41	0,29	0,37
8	Механизированная очистка придомовой территории	площадь придом.тер., договоры на транс.услуги	руб./100м2 при.тер. в год	5 119	12 575,47	643,738	53 644,85	53 644,85	2,14	2,73
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час.в год, руб/маш.час	217,86	2 611,36	568,907	47 408,94	47 408,94	1,89	2,42
8.2.	Затраты на оплату труда, страховые взносы и т.п. работающих с техникой	ПОТ РМ-007-98. Межотрасл. правила по охране труда	чел.	0,13	36 539,04	74,831	6 235,91	6 235,91	0,25	0,32
9	Обеспечение освещений помещений общего пользования	расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп	руб./под.в год.	11	15 891,13	174,802	14 566,87	14 566,87	0,58	0,74
10	Содержание вахты	наличие вахты								-
11	ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2021 год:							1 306 985,11	52,02	66,48
12	Содержание домофонов	Договор на обслуж.	руб./кв.м.в мес	1,60	40 195,36	482,344	40 195,36	40 195,36	1,60	2,04
13	Содержание телевизионной антенны коллективного пользования	Договор на обслуж.	руб./кв.м.в мес	0,80	20 097,68	241,172	20 097,68	20 097,68	0,80	1,02
14	Содержание общедомовых приборов учёта электроэнергии	наличие ОДПУ ЭЭ	руб.в мес. за 1 пр.	6	114,33	8,232	685,98	685,98	0,03	0,04
15	Содержание общедомовых приборов учёта тепло-, водоресурсов	наличие ОДПУ ТЭ+ГВС, ХВС	руб.в мес. за узел	11	22 985,14	3 034,039	252 836,55	252 836,55	10,06	12,86
16	Содержание автоматизированного теплового пункта	наличие АУТВР	руб.в мес. за узел	11	3 936,16	519,573	43 297,76	43 297,76	1,72	2,20
17	Тех.обслуживание систем автом.пожар. сигнализации	наличие АПС и СОУЭ	неустановлена		56 991,55	-	-	-	-	-

Генеральный директор ООО "Заполярный жилищный трест"

О.Б. Арапова