

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Приложение №1

Управляющей организации **ООО "Уютный дом"**

об установлении размера платы на содержание и ремонт общего имущества МКД на 2021 год МКД по адресу:

ул. Лауреатов, д.75

Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч.		6 657,90		кв.м.						
Год постройки	1977	Количество жилых помещений (квартир)			348					
Серия, тип ПМК	1-464-82д	Общая площадь жилых помещений, кв.м.			6641,25					
Количество подъездов	2									
Количество этажей	9	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.			16,65					
Оборудован домофоном - да, нет	нет	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.			1865,54					
Оборудован телевизионной антенной-да,нет	да	Количество проживающих, чел.			436					
Оборудован АУТВР	нет	Оборудован ОДПУ эл.энерг	да	Оборудован ОДПУ ХВС	да	Оборудован ОДПУ Теплов.эн.+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 ПН (6,5%)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Порядок расчета:	Площадь обслуживаемого жилого фонда:	кв.м.	81 974,75		ст.5*ст.6/1000 на 12 мес.	ст.7/12*1000	= ст.8 или ст.8/пл.всего ЖФ* пл.МКД	ст.9/пл.МКД	ст.10*1,065
<u>Содержание и ремонт общего имущества МКД, в том числе:</u>										
1	Услуги и работы по управлению:	расходы по МКД=расходы на весь ЖФ/ 81 974,75 кв.м.плоч.ЖФ*плоч.МКД				22 188,683	1 849 056,89	150 178,38	22,56	24,03
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.	24,24	58 966,30	17 152,116	1 429 343,01	116 089,68	17,44	18,57
1.2.	Отчисления на социальные нужды:	30,2% от ФОТ (НК РФ), ср.% за 2019г.=16,06%	руб.	17 152,116	16,06%	2 754,630	229 552,49	18 644,00	2,80	2,98
1.3.	Расходы по МУП "Расчетно-кассовому центру" (регистрационный учет граждан, начисление ЖКУ, сбор оплаты за ЖКУ, прочие расходы по программному обеспечению лицензии и т.п.)	Договора с РКЦ: № УД-11/2019 от 26.03.19г., № УД-2/2016 от 22.01.16г., № УД-3/2016 от 22.01.16г.	руб.в мес./ за 1 л.сч.	3 594	43,00	1 854,504	154 542,00	12 551,73	1,89	2,01
1.4.	Расходы на содержание административных помещений (ул.Комсомольская, д.26А, каб.305):	Дог. Аренды № 2253-А от 30.12.04г	кв.м.	15,00	305,98	55,076	4 589,63	372,76	0,06	0,06
1.5.	Расходы на содержание производственных помещений (в ДГТ):		кв.м.	415,53	37,46	186,801	15 566,79	1 264,32	0,19	0,20
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.				185,556	15 462,97	1 255,89	0,19	0,20
2	Ремонт жилищного фонда (проводится по решению общего собрания за счет дополнительных средств собственников) в расчет не включен									-
3	Технический надзор							41 285,98	6,20	6,60
4.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации	Договор управления, утвержденный перечень, периодичность и состав работ	руб.в год	6 657,9	6,20	495,432	41 285,98	8 760,85	1,32	1,41
4.2.	Благоустройство территории		руб.в год	6 657,9	0,22	17,777	1 481,38	1 481,38	0,22	0,23
5	Техническое обслуживание лифта:							21 158,76	3,18	3,39
	- обслуживание лифтов	Д.№УД-11/2017 от 18.09.2017 г.	руб./лифт в мес.	2	9 360,0	224,640	18 720,00	18 720,00	2,81	2,99
	- оценка соответствия в форме периодического-технического освидетельствования	Д.№03-ИЦ от 01.01.2020 (УД-31/2020 от 05.02.2020г.)	руб./лифт в год	2	14 632,57	29,265	2 438,76	2 438,76	0,37	0,39
	- оценка соответствия в форме экспертизы		руб./лифт в год	-	-	-	-	-	-	-

1	2 <i>Виды работ</i>	3 Обоснование расчета	4 Един. измер. исх. данных	5 План на 2021 год				9 Расходы УК на данный МКД в мес, руб. без НДС	6 Размер платы на 2021 г.	
				5 Исходные данные	6 Расходы на ед. исходных данных	7 Расходы на величину исх. данных (тыс.руб.)	8 Расходы УК на 2021 г. в мес., руб. без НДС		10 руб./кв.м. в мес. без НДС	11 руб./кв.м. в мес. с ПН (6,5%)
	Порядок расчета:	Площадь обслуживаемого жилого фонда:	кв.м.	81 974,75		ст.5*ст.6/1000 на 12 мес.	ст.7/12*1000	= ст.8 или ст.8/пл.всего ЖФ* пл.МКД	ст.9/пл.МКД	ст.10*1,065
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>	<u>28 753,25</u>	<u>4,32</u>	<u>4,60</u>
6.1.	ЭП диспетчера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	7,05	32 000,0	2 707,200	225 600,00	3 429,93		
6.2.	ЭП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12,68	39 644,9	6 032,362	502 696,86	7 642,79		
6.3.	ЭП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6,34	39 644,9	3 016,181	251 348,43	3 821,40		
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	5 294,71		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26,07	20 000,0	260,700	21 725,00	330,30		
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	2 638,05		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 365*24 ч)	договор	час./руб./маш-ч.	8 760,0	480,0	4 204,800	350 400,00	5 327,33		
6.8.	Стоимость материалов (факт за 2019 г.* Дефл.=104%)	по БУ за 2019 г.	руб.		212 121,1	212,121	17 676,76	268,75		
7	Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	2		<u>1 443,620</u>	<u>120 301,68</u>	<u>120 301,68</u>	<u>18,07</u>	<u>19,24</u>
7.1.	Ручная санитарная очистка подъезда	перечень и периодичность работ	руб./под.в мес.	2	38 522,37	924,537	77 044,75	77 044,75	11,57	12,32
7.2.	Ручная придомовой территории и крыльца		руб./под.в мес.	2	3 651,71	87,641	7 303,42	7 303,42	1,10	1,17
7.3.	Обслуживание мусорособников и мусоропроводов		руб./под.в мес.	2	17 144,52	411,468	34 289,04	34 289,04	5,15	5,48
7.4.	Уборка чердаков и подполий	1 раз в год	руб./м2 в мес.	6 657,90	0,25	19,974	1 664,48	1 664,48	0,25	0,27
8	Механизированная очистка придомовой территории	площадь придом.тер., договоры на транс.услуги	руб./100м2 прид.тер. в год	1 640	12 575,47	<u>206,238</u>	<u>17 186,47</u>	<u>17 186,47</u>	<u>2,58</u>	<u>2,75</u>
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час.в год, руб/маш.час	69,80	2 611,36	182,264	15 188,64	15 188,64	2,28	2,43
8.2.	Затраты на оплату труда, страховые взносы и т.п. работающих с техникой	ПОТ РМ-007-98. Межотрасл. правила по охране труда	чел.	0,04	36 539,04	23,974	1 997,83	1 997,83	0,30	0,32
9	Обеспечение освещений помещений общего пользования	расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп	руб./под.в год.	1	138 781,93	<u>138,782</u>	<u>11 565,16</u>	<u>11 565,16</u>	<u>1,74</u>	<u>1,85</u>
10	Содержание вахты	наличие вахты	руб.в мес. за вах.	1	104 388,26	<u>1 252,659</u>	<u>104 388,26</u>	<u>104 388,26</u>	<u>15,68</u>	<u>16,70</u>
11	ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2021 год:							<u>505 060,17</u>	<u>75,87</u>	<u>80,80</u>
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	5 326,32	63,916	5 326,32	5 326,32	0,80	0,85
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	0,03
15	Содержание общедомовых приборов учёта тепло-, водоресурсов	наличие ОДПУ ТЭ+ГВС, ХВС	руб.в мес. за узел	1	9 855,11	118,261	9 855,11	9 855,11	1,48	1,58
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	установлена		56 991,55	683,899	56 991,55	56 991,55	8,56	9,12

Директор ООО "Уютный дом"

О.Б. Арапова