

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. Лауреатов, д.31

Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч.				6 657,94		кв.м.				
Год постройки	1974	Количество жилых помещений (квартир)	347							
Серия, тип ПМК	1-464-82д	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	6620,96							
Количество подъездов	2									
Количество этажей	9	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.	36,98							
Оборудован домофоном - да, нет	нет	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.	1811,84							
Оборудован телевизионной антенной-да,нет	да	Количество проживающих, чел.	417							
Оборудован АУТВР	нет	Оборудован ОДПУ эл.энер	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 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.плоч.ЖФ*плоч.МКД			95 264,790	7 938 732,50	148 495,03	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	92 584,73	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	26 118,15	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.	5 987,00	97,40	6 997,35	583 112,67	10 907,20	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	4 867,45	0,73	0,93
1.5.	Расходы на содержание производственных помещений: (пр.Ленинский, д.7А (АДС и эл.участок); ул.Комс., д.10 (PCY 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	2 480,59	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, пенни в т.ч. взысканные РСО с УК за неоплату населением ком. услуг.	факт по БУ за 2018 г.				7 401,333	616 777,79	11 536,91	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	6 657,9	6,27	500,599	41 716,59	41 716,59	6,27	8,01
4.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации		руб.в год	6 657,9	1,55	123,919	10 326,58	10 326,58	1,55	1,98
4.2.	Благоустройство территории		руб.в год	6 657,9	0,22	17,777	1 481,39	1 481,39	0,22	0,28
5	Техническое обслуживание лифта:					293,350	24 445,87	24 445,87	3,67	4,69
	- 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	2,81	3,59
	- оценка соответствия в форме периодического-технического освидетельствования	Д.№102-ИЦ от 24.12.2010г., Доп.согл. на 2020г.	руб./лифт в год	2	14 632,57	29,265	2 438,76	2 438,76	0,37	0,47
	- оценка соответствия в форме экспертизы		руб./лифт в год	2	19 722,66	39,445	3 287,11	3 287,11	0,49	0,63

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>28 753,42</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	3 429,95		
6.2.	ЗП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12,68	39 644,9	6 032,362	502 696,86	7 642,84		
6.3.	ЗП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6,34	39 644,9	3 016,181	251 348,43	3 821,42		
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	5 294,74		
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	2 638,06		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 365*24 ч)	договор	час./ руб./маш-ч.	8 760,0	480,0	4 204,800	350 400,00	5 327,37		
6.8.	Стоимость материалов (факт за 2019 г.* Дефл.=104%)	по БУ за 2019 г.	руб.		212 121,1	212,121	17 676,76	268,75		
7	Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	2		<u>1 451,858</u>	<u>120 988,18</u>	<u>120 988,18</u>	<u>18,17</u>	<u>23,22</u>
7.1.	Ручная санитарная очистка подъезда	перечень и периодичность работ	руб./под.в мес.	2	38 601,76	926,442	77 203,51	77 203,51	11,60	14,82
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	1,41
7.3.	Обслуживание мусорособников и мусоропроводов		руб./под.в мес.	2	17 275,22	414,605	34 550,45	34 550,45	5,19	6,63
7.4.	Уборка чердаков и подполий	1 раз в год	руб./м2 в мес.	6 657,94	0,29	23,170	1 930,80	1 930,80	0,29	0,37
8	Механизированная очистка придомовой территории	площадь придом.тер., договоры на транс.услуги	руб./100м2 прид.тер. в год	2 073	12 575,47	<u>260,689</u>	<u>21 724,12</u>	<u>21 724,12</u>	<u>3,26</u>	<u>4,17</u>
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час.в год, руб/маш.час	88,22	2 611,36	230,386	19 198,82	19 198,82	2,88	3,68
8.2.	Затраты на оплату труда, страховые взносы и т.п. работающих с техникой	ПОТ РМ-007-98. Межотрасл. правила по охране труда	чел.	0,05	36 539,04	30,304	2 525,31	2 525,31	0,38	0,49
9	Обеспечение освещений помещений общего пользования	расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп	руб./под.в год.	1	127 628,39	<u>127,628</u>	<u>10 635,70</u>	<u>10 635,70</u>	<u>1,60</u>	<u>2,04</u>
10	Содержание вахты	наличие вахты	руб.в мес. за вах.	1	109 628,83	<u>1 315,546</u>	<u>109 628,83</u>	<u>109 628,83</u>	<u>16,47</u>	<u>21,05</u>
11	ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2021 год:						<u>518 195,71</u>	<u>77,83</u>	<u>99,46</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	5 326,35	63,916	5 326,35	5 326,35	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	1	7 770,82	93,250	7 770,82	7 770,82	1,17	1,50
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	10,94

Генеральный директор ООО "Заполярный жилищный трест"

О.Б. Арапова