

**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:

пр. Ленинский, д.46

Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч.				2 811,38		кв.м.					
Год постройки	1964	Количество жилых помещений (квартир)						145			
Серия, тип ПМК	1-447с	Общая площадь жилых помещений, кв.м.						2716,68			
Количество подъездов	3										
Количество этажей	5	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.						94,7			
Оборудован домофоном - да, нет	нет	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.						779,41			
Оборудован телевизионной антенной-да,нет	нет	Количество проживающих, чел.						73			
Оборудован АУТВР	нет	Оборудован ОДПУ эл.энер	да	Оборудован ОДПУ ХВС		Оборудован ОДПУ Теплов.эн.+ГВС	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	
<b>Содержание и ремонт общего имущества МКД, в том.числе:</b>											
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	62 703,47	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	39 094,80	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	11 028,64	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	4 605,67	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	2 055,33	0,73	0,93	
1.5.	Расходы на содержание производственных помещений: (пр.Ленинский, д.7А (АДС и эл.узелок); 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	1 047,46	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	4 871,57	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	2 811,4	11,50	387,947	32 328,90	32 328,90	11,50	14,70	
4.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации		руб.в год	2 811,4	2,90	97,791	8 149,21	8 149,21	2,90	3,71	
4.2.	Благоустройство территории		руб.в год	2 811,4	0,22	7,506	625,53	625,53	0,22	0,28	
5	Техническое обслуживание лифта:										
	- обслуживание лифтов		руб./лифт в мес.								
	- оценка соответствия в форме периодического-технического освидетельствования		руб./лифт в год								
	- оценка соответствия в форме экспертизы		руб./лифт в год								

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	
	<b>Порядок расчета:</b>	Площадь обслуживаемого жилого фонда:	кв.м.	<b>355 941,91</b>		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
<b>6</b>	<b>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.</b>	<b>расходы по МКД= расходы на весь ЖФ/ площ.ЖФ*площ.МКД</b>	<b>кв.м.</b>	<b>437 916,7</b>	<b>4,32</b>	<u>22 694,594</u>	<u>1 891 216,16</u>	<u>12 141,41</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	1 448,33		
6.2.	ЗП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12,68	39 644,9	6 032,362	502 696,86	3 227,26		
6.3.	ЗП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6,34	39 644,9	3 016,181	251 348,43	1 613,63		
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	2 235,76		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26,07	20 000,0	260,700	21 725,00	139,47		
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	1 113,95		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 365*24 ч)	договор	час./ руб./маш-ч.	8 760,0	480,0	4 204,800	350 400,00	2 249,53		
6.8.	Стоимость материалов (факт за 2019 г.* Дефл.=104%)	по БУ за 2019 г.	руб.		212 121,1	212,121	17 676,76	113,48		
<b>7</b>	<b>Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:</b>	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	<b>1</b>		<u>580,892</u>	<u>48 407,64</u>	<u>48 407,64</u>	<u>17,22</u>	<u>22,01</u>
7.1.	Ручная санитарная очистка подъезда	перечень и периодичность работ	руб. в мес.на дом	1	40 009,19	480,110	40 009,19	40 009,19	14,23	18,19
7.2.	Ручная придомовой территории и крыльца		руб. в мес.на дом	1	2 477,94	29,735	2 477,94	2 477,94	0,88	1,12
7.3.	Обслуживание мусорособников и мусоропроводов		руб. в мес.на дом	1	5 105,20	61,262	5 105,20	5 105,20	1,82	2,33
7.4.	Уборка чердаков и подполий	1 раз в год	руб./м2 в мес.	2 811,38	0,29	9,784	815,30	815,30	0,29	0,37
<b>8</b>	<b>Механизированная очистка придомовой территории</b>	площадь придом.тер., договоры на транс.услуги	руб./100м2 прид.тер. в год	<b>1 602</b>	<b>12 575,47</b>	<u>201,459</u>	<u>16 788,25</u>	<u>16 788,25</u>	<u>5,97</u>	<u>7,63</u>
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час.в год, руб/маш.час	68,18	2 611,36	178,041	14 836,71	14 836,71	5,28	6,75
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	23,418	1 951,54	1 951,54	0,69	0,88
<b>9</b>	<b>Обеспечение освещений помещений общего пользования</b>	расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп	руб./под.в год.	<b>1</b>	<b>44 317,22</b>	<u>44,317</u>	<u>3 693,10</u>	<u>3 693,10</u>	<u>1,31</u>	<u>1,67</u>
<b>10</b>	<b>Содержание вахты</b>	наличие вахты	руб.в мес. за вах.	<b>1</b>	<b>111 660,89</b>	<u>1 339,931</u>	<u>111 660,89</u>	<u>111 660,89</u>	<u>39,72</u>	<u>50,76</u>
<b>11</b>	<b>ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2021 год:</b>						<u>296 498,40</u>	<u>105,46</u>	<u>134,78</u>	
<b>12</b>	<b>Содержание домофонов</b>	Договор на обслуж.	руб./кв.м.в мес	1,60	-	-	-	-	-	-
<b>13</b>	<b>Содержание телевизионной антенны коллективного пользования</b>	Договор на обслуж.	руб./кв.м.в мес	0,80	-	-	-	-	-	-
<b>14</b>	<b>Содержание общедомовых приборов учёта электроэнергии</b>	наличие ОДПУ ЭЭ	руб.в мес. за 1 пр.	2	114,33	2,744	228,66	228,66	0,08	0,10
<b>15</b>	<b>Содержание общедомовых приборов учёта тепло-, водоресурсов</b>	наличие ОДПУ ТЭ+ГВС, ХВС	руб.в мес. за узел	1	6 839,66	82,076	6 839,66	6 839,66	2,43	3,11
<b>16</b>	<b>Содержание автоматизированного теплового пункта</b>	наличие АУТВР	руб.в мес. за узел	-	3 936,16	-	-	-	-	-
<b>17</b>	<b>Тех.обслуживание систем автом.пожар. сигнализации</b>	наличие АПС и СОУЭ	неустановлена		56 991,55	-	-	-	-	-

Генеральный директор ООО "Заполярный жилищный трест"

О.Б. Арапова