

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Управляющей организации ООО "Заполярный жилищный трест"

Приложение №1

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

пл. Металлургов, д.29

Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч.		6 584,73		кв.м.						
Год постройки	1975	Количество жилых помещений (квартир)		336						
Серия, тип ПМК	1-464-82д	Общая площадь жилых помещений, кв.м.		6430,47						
Количество подъездов	2									
Количество этажей	9	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.		154,26						
Оборудован домофоном - да, нет	нет	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.		2010,93						
Оборудован телевизионной антенной-да,нет	да	Количество проживающих, чел.		377						
Оборудован АУТВР	нет	Оборудован ОДПУ эл.энер	да	Оборудован ОДПУ ХВС	да	Оборудован ОДПУ Теплов.эн.+ГВС	да			
1	2	3	4	План на 2021 год				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	Расходы УК на данный МКД в мес. руб. без НДС	руб./кв.м. в мес. без НДС	руб./кв.м. в мес. с НДС (20%) и ПН (6,5%)
	Виды работ	Обоснование расчета	Един. измер. исх.данных							
	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	146 862,19	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	91 566,68	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	25 830,96	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	10 787,26	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	4 813,92	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	2 453,32	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 2018 г.				7 401,333	616 777,79	11 410,05	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									
4.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации	Договор управления, утвержденный перечень, периодичность и состав работ	руб.в год	6 584,7	7,14	564,512	47 042,66	47 042,66	7,14	9,12
4.2.	Благоустройство территории		руб.в год	6 584,7	1,65	130,654	10 887,85	10 887,85	1,65	2,11
5	Техническое обслуживание лифта:		руб.в год	6 584,7	0,22	17,581	1 465,10	1 465,10	0,22	0,28
	- 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	2,84	3,63
	- 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	-	19 722,66	-	-	-	-	-
6	Аварийное обслуживание (режим работы - круглосуточно) Обслуживение 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*плоч.МКД	кв.м.	437 916,7	4,32	22 694,594	1 891 216,16	28 437,26	4,32	5,52
6.1.	ЭП диспетчера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	7,05	32 000,0	2 707,200	225 600,00	3 392,23		
6.2.	ЭП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12,68	39 644,9	6 032,362	502 696,86	7 558,80		

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
6.3.	ЭП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6,34	39 644,9	3 016,181	251 348,43	3 779,40		
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	5 236,52		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26,07	20 000,0	260,700	21 725,00	326,67		
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	2 609,05		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 365*24 ч)	договор	час./руб./маш-ч.	8 760,0	480,0	4 204,800	350 400,00	5 268,79		
6.8.	Стоимость материалов (факт за 2019 г.* Дефл.=104%)	по БУ за 2019 г.	руб.		212 121,1	212,121	17 676,76	265,80		
7	Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	2		1 451,603	120 966,95	120 966,95	18,37	23,48
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	11,72	14,98
7.2.	Ручная придомовой территории и крыльца		руб./под.в мес.	2	3 651,71	87,641	7 303,42	7 303,42	1,11	1,42
7.3.	Обслуживание мусоросборников и мусоропроводов		руб./под.в мес.	2	17 275,22	414,605	34 550,45	34 550,45	5,25	6,71
7.4.	Уборка чердаков и подполий		1 раз в год	руб./м2 в мес.	6 584,73	0,29	22,915	1 909,57	1 909,57	0,29
8	Механизированная очистка придомовой территории	площадь придом.тер., договоры на транс.услуги	руб./100м2 прид.тер. в год	2 515	12 575,47	316,273	26 356,09	26 356,09	4,00	5,11
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час в год руб/маш.час	107,04	2 611,36	279,508	23 292,34	23 292,34	3,54	4,52
8.2.	Затраты на оплату труда, страховые взносы и т.п. работающих с техникой	ПОТ РМ-007-98. Межотрасл. правила по охране труда	чел.	0,06	36 539,04	36,765	3 063,74	3 063,74	0,47	0,60
9	Обеспечение освещений помещений общего пользования	расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп	руб./под.в год.	1	127 628,39	127,628	10 635,70	10 635,70	1,62	2,07
10	Содержание вахты	наличие вахты	руб.в мес. за вах.	1	109 628,83	1 315,546	109 628,83	109 628,83	16,65	21,28
11	<u>ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2021 год:</u>							523 441,39	79,48	101,57
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	5 267,78	63,213	5 267,78	5 267,78	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	1,18	1,51
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	8,66	11,07

Генеральный директор ООО "Заполярный жилищный трест"

О.Б. Арапова

