

**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. Михайличенко, д.6

Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч.		6 815,37		кв.м.						
Год постройки	1974	Количество жилых помещений (квартир)	355							
Серия, тим ПМК	1-464-82д	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	6781,74							
Количество подъездов	2									
Количество этажей	9	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.	33,63							
Оборудован домофоном - да	нет	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.	1912,93							
Оборудован телевизионной антенной - да	да	Количество проживающих, чел.	472							
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
<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><u>Содержание и ремонт общего имущества МКД, в том числе:</u></b>										
<b>1</b>	<b>Услуги и работы по</b>	<b>расходы по МКД=расходы на весь ЖФ/ 355 941,91 кв.м.пл.ж.ЖФ*пл.ж.МКД</b>				<b>95 264,790</b>	<b>7 938 732,50</b>	<b>152 006,26</b>	<b>22,30</b>	<b>28,50</b>
1.1.	Расходы на оплату труда работников административно-хозяйственного персонала:	Численность персонала, средн. з/плата (руб. в мес.)	чел.	<b>74,76</b>	66 207,82	59 396,364	4 949 696,99	94 773,94	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	26 735,73	3,92	5,01
1.3.	Расходы по МУП "Расчетно-кассовому центру" (регистрационный учет)	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.	<b>5 987,00</b>	97,40	<b>6 997,35</b>	583 112,67	11 165,10	1,64	2,09
1.4.	Расходы на содержание	Дог. Аренды № 2253-А от 30.12.04г	кв.м.	2 765,00	94,11	3 122,637	260 219,78	4 982,54	0,73	0,93
1.5.	Расходы на содержание производственных помещений	Дог. Аренды № 2253-А от 30.12.04г	кв.м.	1 596,10	83,09	1 591,389	132 615,75	2 539,25	0,37	0,48
1.6.	Прочие общезксплуатационные расходы: охрана труда (спецодежда, мелосмотры, СИЗ, СЛС и т.п.)	факт по БУ за 2018 г.				7 401,333	616 777,79	11 809,70	1,73	2,22
<b>2</b>	<b>Ремонт жилищного фонда (проводится по решению общего собрания за счет дополнительных средств собственников) в расчет не включен</b>									
<b>3</b>	<b>Технический надзор</b>			руб.в год	6 815,4	7,34	<b>600,530</b>	50 044,15	<b>7,34</b>	<b>9,38</b>
<b>4.1.</b>	Подготовка к сезонной	Договор управления, утвержденный перечень, периодичность и состав работ		руб.в год	6 815,4	3,47	<b>283,944</b>	23 662,03	<b>3,47</b>	<b>4,43</b>
<b>4.2.</b>	Благоустройство террит			руб.в год	6 815,4	0,22	<b>18,197</b>	1 516,42	<b>0,22</b>	<b>0,28</b>
<b>5</b>	<b>Техническое</b>						253,905	21 158,76	<b>3,10</b>	<b>3,96</b>
	- обслуживание лифтов	Д. №ЖТ-45/2017 от 18.09.2017г.	руб./лифт в мес.	2	9 360,0		224,640	18 720,00	2,75	3,51
	- оценка соответствия в форме периодического-	Д.№102-ИЦ от 24.12.2010г., Дог. согл. на 2020г.	руб./лифт в год	2	14 632,57		29,265	2 438,76	0,36	0,46

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
	- оценка соответствия в доп.согл. на 2020г.		руб./лифт в год	-	19 722,66	-	-	-	-	-
<b>6</b>	<b>Аварийное обслуживание (режим работы - круглосуточно)</b>	расходы по МКД= расходы на весь ЖФ/ площ.ЖФ*площ.МКД	кв.м.	<b>437 916,7</b>	<b>4,32</b>	<u>22 694,594</u>	<u>1 891 216,16</u>	<u>29 433,31</u>	<u>4,32</u>	<u>5,52</u>
6.1.	ЗП диспетчера (1 чел.в	штат.расп.	чел.	7,05	32 000,0	2 707,200	225 600,00	3 511,05		
6.2.	ЗП слесарь-сантех.,	штат.расп.	чел.	12,68	39 644,9	6 032,362	502 696,86	7 823,56		
6.3.	ЗП электромонтера (1	штат.расп.	чел.	6,34	39 644,9	3 016,181	251 348,43	3 911,78		
6.4.	Отчисления на	30,2% от ФОТ (НК РФ)	руб.	30,20%	1 153 160,1	4 179,052	348 254,34	5 419,94		
6.5.	Выплаты социального	полож. по оплате дороги	чел.	26,07	20 000,0	260,700	21 725,00	338,11		
6.6.	Доплаты за ночные и	ТК РФ; 36,62% от ФОТ	руб.	37,71%	1 153 160,1	2 082,177	173 514,77	2 700,44		
6.7.	Транспортные расходы	договор	час./руб./маш-ч.	8 760,0	480,0	4 204,800	350 400,00	5 453,33		
6.8.	Стоимость материалов	по БУ за 2019 г.	руб.		212 121,1	212,121	17 676,76	275,11		
<b>7</b>	<b>Санитарная очистка подъездов и</b>	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	<b>2</b>		<u>1 452,406</u>	<u>121 033,84</u>	<u>121 033,84</u>	<u>17,76</u>	<u>22,70</u>
7.1.	Ручная санитарная	перечень и периодичность работ	руб./под.в мес.	2	38 601,76	926,442	77 203,51	77 203,51	11,33	14,48
7.2.	Ручная придомовой		руб./под.в мес.	2	3 651,71	87,641	7 303,42	7 303,42	1,07	1,37
7.3.	Обслуживание		руб./под.в мес.	2	17 275,22	414,605	34 550,45	34 550,45	5,07	6,48
7.4.	Уборка чердаков и	1 раз в год	руб./м2 в мес.	6 815,37	0,29	23,717	1 976,46	1 976,46	0,29	0,37
<b>8</b>	<b>Механизированная очы</b>	площадь придом.тер., договоры на транс.услуги	руб./100м2 прид.тер. в год	<b>1 239</b>	<b>12 575,47</b>	<u>155,810</u>	<u>12 984,17</u>	<u>12 984,17</u>	<u>1,91</u>	<u>2,44</u>
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час.в год, руб./маш.час	52,73	2 611,36	137,698	11 474,83	11 474,83	1,68	2,15
8.2.	Затраты на оплату труда, страховые	ПОТ РМ-007-98. Межотрасл. правила по охране труда	чел.	0,03	36 539,04	18,112	1 509,34	1 509,34	0,22	0,28
<b>9</b>	<b>Обеспечение освещений</b>	расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп	руб./под.в год.	<b>1</b>	<b>127 628,39</b>	<u>127,628</u>	<u>10 635,70</u>	<u>10 635,70</u>	<u>1,56</u>	<u>1,99</u>
<b>10</b>	<b>Содержание вахты</b>	наличие вахты	руб.в мес. за вах.	<b>1</b>	<b>109 628,83</b>	<u>1 315,546</u>	<u>109 628,83</u>	<u>109 628,83</u>	<u>16,09</u>	<u>20,56</u>
<b>11</b>	<b>ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2021 год:</b>						<u><b>532 103,47</b></u>	<u><b>78,07</b></u>	<u><b>99,76</b></u>	
<b>12</b>	<b>Содержание домофон</b>	Договор на обслуж.	руб./кв.м.в мес	1,60	-	-	-	-	-	-
<b>13</b>	<b>Содержание телевизионной</b>	Договор на обслуж.	руб./кв.м.в мес	0,80	5 452,30	65,428	5 452,30	5 452,30	0,80	1,02
<b>14</b>	<b>Содержание общедомовых</b>	наличие ОДПУ ЭЭ	руб.в мес. за 1 пр.	2	114,33	2,744	228,66	228,66	0,03	0,04
<b>15</b>	<b>Содержание общедомовых</b>	наличие ОДПУ ТЭ+ГВС, ХВС	руб.в мес. за узел	1	7 770,82	93,250	7 770,82	7 770,82	1,14	1,46
<b>16</b>	<b>Содержание автоматиз</b>	наличие АУТВР	руб.в мес. за узел	-	3 936,16	-	-	-	-	-
<b>17</b>	<b>Тех.обслуживание сист</b>	наличие АПС и СОУЭ	установлена		56 991,55	683,899	56 991,55	56 991,55	8,36	10,68

Генеральный директор ООО "Заполярный жилищный трест"

О.Б. Арапова