

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

**Управляющей организации ООО "Уютный дом"**

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

пр. Молодежный, д.15

Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч.		6 769,66		кв.м.							
Год постройки	1972	Количество жилых помещений (квартир)	356								
Серия, тип ПМК	1-464-82д	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	6748,52								
Количество подъездов	2										
Количество этажей	9	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.	21,14								
Оборудован домофоном - да, нет	нет	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.	1646,92								
Оборудован телевизионной антенной-да,нет	да	Количество проживающих, чел.	454								
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 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>81 974,75</b>		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	
<b><u>Содержание и ремонт общего имущества МКД, в том числе:</u></b>											
<b>1</b>	<b>Услуги и работы по управлению:</b>	расходы по МКД=расходы на весь ЖФ/ 81 974,75 кв.м.плоч.ЖФ*плоч.МКД				<b>22 188,683</b>	<b>1 849 056,89</b>	<b>152 699,29</b>	<b>22,56</b>	<b>24,03</b>	
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.	<b>24,24</b>	58 966,30	17 152,116	1 429 343,01	118 038,37	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	<b>16,06%</b>	2 754,630	229 552,49	18 956,96	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.	<b>3 594</b>	43,00	<b>1 854,504</b>	154 542,00	12 762,43	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	379,02	0,06	0,06	
1.5.	Расходы на содержание производственных помещений (в ДГТ):		кв.м.	415,53	37,46	186,801	15 566,79	1 285,54	0,19	0,20	
1.6.	<b>Прочие общеэксплуатационные расходы:</b> 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	1 276,97	0,19	0,20	
<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	6 769,7	6,65	<b>539,919</b>	44 993,23	<b>44 993,23</b>	<b>6,65</b>	<b>7,08</b>
<b>4.1.</b>	<b>Подготовка к сезонной эксплуатации</b>	Договор управления, утвержденный перечень, периодичность и состав работ		руб.в год	6 769,7	3,51	<b>284,764</b>	23 730,32	<b>23 730,32</b>	<b>3,51</b>	<b>3,74</b>
<b>4.2.</b>	<b>Благоустройство территории</b>			руб.в год	6 769,7	0,22	<b>18,075</b>	1 506,25	<b>1 506,25</b>	<b>0,22</b>	<b>0,23</b>
<b>5</b>	<b>Техническое обслуживание лифта:</b>						<b>253,905</b>	<b>21 158,76</b>	<b>21 158,76</b>	<b>3,13</b>	<b>3,33</b>
	- 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	2,77	2,95	
	- 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	0,36	0,38	
	- 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 ПН (6,5%)
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
	<b>Порядок расчета:</b>	Площадь обслуживаемого жилого фонда:	кв.м.	<b>81 974,75</b>		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
<b>6</b>	<b>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.</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>29 235,91</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	3 487,50		
6.2.	ЭП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12,68	39 644,9	6 032,362	502 696,86	7 771,08		
6.3.	ЭП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6,34	39 644,9	3 016,181	251 348,43	3 885,54		
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	5 383,59		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26,07	20 000,0	260,700	21 725,00	335,84		
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	2 682,33		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 365*24 ч)	договор	час./руб./маш-ч.	8 760,0	480,0	4 204,800	350 400,00	5 416,76		
6.8.	Стоимость материалов (факт за 2019 г.* Дефл.=104%)	по БУ за 2019 г.	руб.		212 121,1	212,121	17 676,76	273,26		
<b>7</b>	<b>Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:</b>	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	<b>2</b>		<u>1 443,955</u>	<u>120 329,62</u>	<u>120 329,62</u>	<u>17,77</u>	<u>18,93</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	11,38	12,12
7.2.	Ручная придомовой территории и крыльца		руб./под.в мес.	2	3 651,71	87,641	7 303,42	7 303,42	1,08	1,15
7.3.	Обслуживание мусорособников и мусоропроводов		руб./под.в мес.	2	17 144,52	411,468	34 289,04	34 289,04	5,07	5,40
7.4.	Уборка чердаков и подполий	1 раз в год	руб./м2 в мес.	6 769,66	0,25	20,309	1 692,42	1 692,42	0,25	0,27
<b>8</b>	<b>Механизированная очистка придомовой территории</b>	площадь придом.тер., договоры на транс.услуги	руб./100м2 прид.тер. в год	<b>1 073</b>	<b>12 575,47</b>	<u>134,935</u>	<u>11 244,56</u>	<u>11 244,56</u>	<u>1,66</u>	<u>1,77</u>
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час в год, руб/маш.час	45,67	2 611,36	119,249	9 937,45	9 937,45	1,47	1,57
8.2.	Затраты на оплату труда, страховые взносы и т.п. работающих с техникой	ПОТ РМ-007-98. Межотрасл. правила по охране труда	чел.	0,03	36 539,04	15,685	1 307,12	1 307,12	0,19	0,20
<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>138 781,93</b>	<u>138,782</u>	<u>11 565,16</u>	<u>11 565,16</u>	<u>1,71</u>	<u>1,82</u>
<b>10</b>	<b>Содержание вахты</b>	наличие вахты	руб.в мес. за вах.	<b>1</b>	<b>104 388,26</b>	<u>1 252,659</u>	<u>104 388,26</u>	<u>104 388,26</u>	<u>15,42</u>	<u>16,42</u>
<b>11</b>	<b>ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2021 год:</b>						<u>520 851,36</u>	<u>76,95</u>	<u>81,95</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	5 415,73	64,989	5 415,73	5 415,73	0,80	0,85
<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	0,03	0,03
<b>15</b>	<b>Содержание общедомовых приборов учёта тепло-, водоресурсов</b>	наличие ОДПУ ТЭ+ГВС, ХВС	руб.в мес. за узел	1	9 855,11	118,261	9 855,11	9 855,11	1,46	1,55
<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	установлена		56 991,55	683,899	56 991,55	56 991,55	8,42	8,97

Директор ООО "Уютный дом"

О.Б. Арапова