

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. Молодежный, д.25

| Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч. | | | | 6 839,61 | | кв.м. | | | | |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------|--------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------|
| Год постройки | 1972 | Количество жилых помещений (квартир) | | | | | | | | 356 |
| Серия, тип ПМК | 1-464-82д | Общая площадь жилых помещений, кв.м. | | | | | | | | 6817,8 |
| Количество подъездов | 2 | | | | | | | | | |
| Количество этажей | 9 | Общая площадь нежилых помещений, кв.м. | | | | | | | | 21,81 |
| Оборудован домофоном - да, нет | нет | Общая площадь помещений общего пользования, кв.м. | | | | | | | | 1932,88 |
| Оборудован телевизионной антенной-да,нет | да | Количество проживающих, чел. | | | | | | | | 493 |
| Оборудован АУТВР | нет | Оборудован ОДПУ эл.энер | да | Оборудован ОДПУ ХВС | | Оборудован ОДПУ Теплов.эн.+ГВС | да | | | да |
| 1 | <u>Виды работ</u> | 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%) |
| | | | | | | | | | | |
| | 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.пл.ж.Ф*пл.ж.МКД | | | | 95 264,790 | 7 938 732,50 | 152 546,90 | 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 | 95 111,02 | 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 | 26 830,82 | 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 | 11 204,81 | 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 | 5 000,26 | 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 | 2 548,28 | 0,37 | 0,48 |
| 1.6. | <u>Прочие общеэксплуатационные расходы:</u> 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 | 11 851,71 | 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 | 6 839,6 | 7,86 | 644,852 | 53 737,66 | 53 737,66 | 7,86 | 10,05 |
| 4.1. | Подготовка к сезонной эксплуатации | | руб.в год | 6 839,6 | 3,32 | 272,139 | 22 678,28 | 22 678,28 | 3,32 | 4,24 |
| 4.2. | Благоустройство территории | | руб.в год | 6 839,6 | 0,22 | 18,262 | 1 521,81 | 1 521,81 | 0,22 | 0,28 |
| 5 | Техническое обслуживание лифта: | | | | | 253,905 | 21 158,76 | 21 158,76 | 3,09 | 3,95 |
| | - 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 | 2,74 | 3,50 |
| | - 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 | 0,36 | 0,46 |
| | - оценка соответствия в форме экспертизы | | руб./лифт в год | - | 19 722,66 | - | - | - | - | - |

| 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>29 538,00</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 | 3 523,54 | | |
| 6.2. | ЗП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.) | штат.расп. | чел. | 12,68 | 39 644,9 | 6 032,362 | 502 696,86 | 7 851,38 | | |
| 6.3. | ЗП электромонтера (1 чел.в смену) | штат.расп. | чел. | 6,34 | 39 644,9 | 3 016,181 | 251 348,43 | 3 925,69 | | |
| 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 | 5 439,22 | | |
| 6.5. | Выплаты социального характера: оплата проезда | полож. по оплате дороги | чел. | 26,07 | 20 000,0 | 260,700 | 21 725,00 | 339,31 | | |
| 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 | 2 710,04 | | |
| 6.7. | Транспортные расходы (круглосуточно 365*24 ч) | договор | час./ руб./маш-ч. | 8 760,0 | 480,0 | 4 204,800 | 350 400,00 | 5 472,73 | | |
| 6.8. | Стоимость материалов (факт за 2019 г.* Дефл.=104%) | по БУ за 2019 г. | руб. | | 212 121,1 | 212,121 | 17 676,76 | 276,08 | | |
| 7 | Санитарная очистка подъездов и придомовой территории: | периодичность и перечень работ | на 1 подъезд | 2 | | <u>1 452,490</u> | <u>121 040,87</u> | <u>121 040,87</u> | <u>17,70</u> | <u>22,62</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 | 11,29 | 14,43 |
| 7.2. | Ручная придомовой территории и крыльца | | руб./под.в мес. | 2 | 3 651,71 | 87,641 | 7 303,42 | 7 303,42 | 1,07 | 1,37 |
| 7.3. | Обслуживание мусорособников и мусоропроводов | | руб./под.в мес. | 2 | 17 275,22 | 414,605 | 34 550,45 | 34 550,45 | 5,05 | 6,45 |
| 7.4. | Уборка чердаков и подполий | 1 раз в год | руб./м2 в мес. | 6 839,61 | 0,29 | 23,802 | 1 983,49 | 1 983,49 | 0,29 | 0,37 |
| 8 | Механизированная очистка придомовой территории | площадь придом.тер., договоры на транс.услуги | руб./100м2 прид.тер. в год | 1 078 | 12 575,47 | <u>135,564</u> | <u>11 296,96</u> | <u>11 296,96</u> | <u>1,65</u> | <u>2,11</u> |
| 8.1. | Затраты на транспортные услуги | договоры на транс.услуги | маш-час.в год, руб/маш.час | 45,88 | 2 611,36 | 119,805 | 9 983,75 | 9 983,75 | 1,46 | 1,87 |
| 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 | 15,758 | 1 313,21 | 1 313,21 | 0,19 | 0,24 |
| 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>1,56</u> | <u>1,99</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>16,03</u> | <u>20,49</u> |
| 11 | ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2021 год: | | | | | | <u>533 783,77</u> | <u>78,05</u> | <u>99,75</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 | 5 471,69 | 65,660 | 5 471,69 | 5 471,69 | 0,80 | 1,02 |
| 14 | Содержание общедомовых приборов учёта электроэнергии | наличие ОДПУ ЭЭ | руб.в мес. за 1 пр. | 1 | 114,33 | 1,372 | 114,33 | 114,33 | 0,02 | 0,03 |
| 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 | 1,14 | 1,46 |
| 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 | 8,33 | 10,65 |

Генеральный директор ООО "Заполярный жилищный трест"

О.Б. Арапова