

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Управляющей организации ООО "Заполярный жилищный трест"

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

ул. Набережная Урванцева, д.33

Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч.			11 735,70		кв.м.						
Год постройки	1983	Количество жилых помещений (квартир)			193						
Серия, тим ПМК	111-112	Общая площадь жилых помещений, кв.м.			11711,4						
Количество подъездов	5										
Количество этажей	9	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.			24,3						
Оборудован домофоном - да, нет	да	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.			2086,9						
Оборудован телевизионной антенной-да,нет	да	Количество проживающих, чел.			437						
Оборудован АУТВР	нет	Оборудован ОДПУ эл.энер	да	Оборудован ОДПУ ХВС	да	Оборудован ОДПУ теплов.эн.и 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	
	<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	261 746,60	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	163 195,62	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	46 037,48	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: №ЖТ-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	97,40	6 997,35	583 112,67	19 225,71	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	8 579,66	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	4 372,45	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 2019 г.				7 401,333	616 777,79	20 335,68	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	11 735,7	7,10	1 000,558	83 379,82	83 379,82	7,10	9,07	
4.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации		руб.в год	11 735,7	1,76	248,305	20 692,10	20 692,10	1,76	2,25	
4.2.	Благоустройство территории		руб.в год	11 735,7	0,22	31,334	2 611,19	2 611,19	0,22	0,28	
5	Техническое обслуживание лифта:					733,376	61 114,68	61 114,68	5,21	6,66	
	- обслуживание лифтов	Д.№ЖТ-45/2017 от 18.09.2017г.	руб./лифт в мес.	5	9 360,0	561,600	46 800,00	46 800,00	3,99	5,10	
	- оценка соответствия в форме периодического-технического освидетельствования	Д.№102-ИЦ от 24.12.2010, Доп.согл.на 2020 г.	руб./лифт в год	5	14 632,57	73,163	6 096,90	6 096,90	0,52	0,66	
	- оценка соответствия в форме экспертизы		руб./лифт в год	5	19 722,66	98,613	8 217,78	8 217,78	0,70	0,89	

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 "ЖТ" 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>50 682,58</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	6 045,84		
6.2.	ЗП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12,68	39 644,9	6 032,362	502 696,86	13 471,74		
6.3.	ЗП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6,34	39 644,9	3 016,181	251 348,43	6 735,87		
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	9 332,85		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26,07	20 000,0	260,700	21 725,00	582,21		
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	4 650,01		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 365*24 ч)	договор	час./ руб./маш-ч.	8 760,0	480,0	4 204,800	350 400,00	9 390,35		
6.8.	Стоимость материалов (факт за 2019 г.* Дефл.=104%)	по БУ за 2019 г.	руб.		212 121,1	212,121	17 676,76	473,72		
7	Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	5		<u>1 408,120</u>	<u>117 343,33</u>	<u>117 343,33</u>	<u>10,00</u>	<u>12,78</u>
7.1.	Ручная санитарная очистка подъезда	перечень и периодичность работ	руб./под.в мес.	5	12 357,13	741,428	61 785,67	61 785,67	5,26	6,72
7.2.	Ручная придомовой территории и крыльца		руб./под.в мес.	5	4 782,00	286,920	23 909,99	23 909,99	2,04	2,61
7.3.	Обслуживание мусорособников и мусоропроводов		руб./под.в мес.	5	5 648,86	338,932	28 244,31	28 244,31	2,41	3,08
7.4.	Уборка чердаков и подполий		1 раз в год	руб./м2 в мес.	11 735,70	0,29	40,840	3 403,35	3 403,35	0,29
8	Механизированная очистка придомовой территории	площадь придом.тер., договоры на транс.услуги	руб./100м2 прид.тер. в год	2 742	12 575,47	<u>344,819</u>	<u>28 734,94</u>	<u>28 734,94</u>	<u>2,45</u>	<u>3,13</u>
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час.в год, руб/маш.час	116,70	2 611,36	304,736	25 394,67	25 394,67	2,16	2,76
8.2.	Затраты на оплату труда, страховые взносы и т.п. работающих с техникой	ПОТ РМ-007-98. Межотрасл. правила по охране труда	чел.	0,07	36 539,04	40,083	3 340,27	3 340,27	0,28	0,36
9	Обеспечение освещений помещений общего пользования	расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп	руб./под.в год.	5	15 891,13	<u>79,456</u>	<u>6 621,30</u>	<u>6 621,30</u>	<u>0,56</u>	<u>0,72</u>
10	Содержание вахты	наличие вахты								-
11	ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2021 год:						<u>632 926,54</u>	<u>53,92</u>	<u>68,91</u>	
12	Содержание домофонов	Договор на обслуж.	руб./кв.м.в мес	1,60	18 777,12	<u>225,325</u>	<u>18 777,12</u>	<u>18 777,12</u>	<u>1,60</u>	<u>2,04</u>
13	Содержание телевизионной антенны коллективного пользования	Договор на обслуж.	руб./кв.м.в мес	0,80	9 388,56	<u>112,663</u>	<u>9 388,56</u>	<u>9 388,56</u>	<u>0,80</u>	<u>1,02</u>
14	Содержание общедомовых приборов учёта электроэнергии	наличие ОДПУ ЭЭ	руб.в мес. за 1 пр.	4	114,33	<u>5,488</u>	<u>457,32</u>	<u>457,32</u>	<u>0,04</u>	<u>0,05</u>
15	Содержание общедомовых приборов учёта тепло-, водоресурсов	наличие ОДПУ ТЭ+ГВС, ХВС	руб.в мес. за узел	5	22 985,14	<u>1 379,108</u>	<u>114 925,71</u>	<u>114 925,71</u>	<u>9,79</u>	<u>12,51</u>
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	неустановлена		56 991,55	-	-	-	-	-

Генеральный директор ООО "Заполярный жилищный трест"

О.Б. Арапова

