

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. Набережная-Урванцева, д.49

Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч.				7 844,00				кв.м.		
Год постройки	1987	Количество жилых помещений (квартир)	132	Серия, тим ПМК	нк-12	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	6466,5	Количество подъездов	2	
Количество этажей	12	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.	1377,5	Оборудован домофоном - да, нет	нет	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.	2084,4	Оборудован телевизионной антенной-да,нет	да	
		Количество проживающих, чел.	218							
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	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	174 948,26	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	109 077,98	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	30 770,90	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	97,40	6 997,35	583 112,67	12 850,23	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	5 734,54	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	2 922,49	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, пенив т.ч. взысканные РСО с УК за неоплату населением ком. услуг.	факт по БУ за 2019 г.				7 401,333	616 777,79	13 592,12	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	7 844,0	7,46	701,761	58 480,09	58 480,09	7,46	9,53
4.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации		руб.в год	7 844,0	1,70	159,575	13 297,89	13 297,89	1,70	2,17
4.2.	Благоустройство территории		руб.в год	7 844,0	0,22	20,943	1 745,29	1 745,29	0,22	0,28
5	Техническое обслуживание лифта:					332,796	27 732,98	27 732,98	3,54	4,52
	- 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	2,39	3,05
	- оценка соответствия в форме периодического-технического освидетельствования	Д.№102-ИЦ от 24.12.2010, Доп.согл.на 2020 г.	руб./лифт в год	2	14 632,57	29,265	2 438,76	2 438,76	0,31	0,40
	- оценка соответствия в форме экспертизы		руб./лифт в год	4	19 722,66	78,891	6 574,22	6 574,22	0,84	1,07

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>33 875,62</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	4 040,97		
6.2.	ЗП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12,68	39 644,9	6 032,362	502 696,86	9 004,35		
6.3.	ЗП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6,34	39 644,9	3 016,181	251 348,43	4 502,17		
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	6 237,96		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26,07	20 000,0	260,700	21 725,00	389,14		
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	3 108,01		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 365*24 ч)	договор	час./руб./маш-ч.	8 760,0	480,0	4 204,800	350 400,00	6 276,39		
6.8.	Стоимость материалов (факт за 2019 г.* Дефл.=104%)	по БУ за 2019 г.	руб.		212 121,1	212,121	17 676,76	316,63		
7	Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	2		<u>992,502</u>	<u>82 708,53</u>	<u>82 708,53</u>	<u>10,54</u>	<u>13,47</u>
7.1.	Ручная санитарная очистка подъезда	перечень и периодичность работ	руб./под.в мес.	2	29 410,16	705,844	58 820,31	58 820,31	7,50	9,59
7.2.	Ручная придомовой территории и крыльца		руб./под.в мес.	2	7 738,14	185,715	15 476,28	15 476,28	1,97	2,52
7.3.	Обслуживание мусорособников и мусоропроводов		руб./под.в мес.	2	3 068,59	73,646	6 137,18	6 137,18	0,78	1,00
7.4.	Уборка чердаков и подполий		1 раз в год	руб./м2 в мес.	7 844,00	0,29	27,297	2 274,76	2 274,76	0,29
8	Механизированная очистка придомовой территории	площадь придом.тер., договоры на транс.услуги	руб./100м2 прид.тер. в год	3 982	12 575,47	<u>500,755</u>	<u>41 729,60</u>	<u>41 729,60</u>	<u>5,32</u>	<u>6,80</u>
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час.в год, руб/маш.час	169,47	2 611,36	442,545	36 878,77	36 878,77	4,70	6,01
8.2.	Затраты на оплату труда, страховые взносы и т.п. работающих с техникой	ПОТ РМ-007-98. Межотрасл. правила по охране труда	чел.	0,10	36 539,04	58,210	4 850,83	4 850,83	0,62	0,79
9	Обеспечение освещений помещений общего пользования	расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп	руб./под.в год.	2	27 832,60	<u>55,665</u>	<u>4 638,77</u>	<u>4 638,77</u>	<u>0,59</u>	<u>0,75</u>
10	Содержание вахты	наличие вахты								
11	ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2021 год:						<u>439 157,03</u>	<u>55,99</u>	<u>71,54</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	6 275,20	75,302	6 275,20	6 275,20	0,80	1,02
14	Содержание общедомовых приборов учёта электроэнергии	наличие ОДПУ ЭЭ	руб.в мес. за 1 пр.	4	114,33	5,488	457,32	457,32	0,06	0,08
15	Содержание общедомовых приборов учёта тепло-, водоресурсов	наличие ОДПУ ТЭ+ГВС, ХВС	руб.в мес. за узел	2	22 985,14	551,643	45 970,28	45 970,28	5,86	7,49
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