

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. Орджоникидзе, д.19

Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч.				3 154,70				кв.м.		
Год постройки	1965	Количество жилых помещений (квартир)							129	
Серия, тип ПМК	1-447с	Общая площадь жилых помещений, кв.м.							2416,5	
Количество подъездов	3									
Количество этажей	5	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.							738,20	
Оборудован домофоном - да, нет	нет	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.							362,90	
Оборудован телевизионной антенной-да,нет	нет	Количество проживающих, чел.							94	
Оборудован АУТВР	нет	Оборудован ОДПУ эл.энер	да	Оборудован ОДПУ ХВС	да	Оборудован ОДПУ Теплов.эн.+ГВС	да			
	<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%)
1	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	70 360,70	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	43 868,98	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	12 375,44	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: №3ЖТ-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	5 168,11	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	2 306,32	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	1 175,37	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	5 466,48	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	3 154,7	10,42	394,343	32 861,95	32 861,95	10,42	13,32
4.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации		руб.в год	3 154,7	2,46	93,242	7 770,16	7 770,16	2,46	3,14
4.2.	Благоустройство территории		руб.в год	3 154,7	0,22	8,423	701,92	701,92	0,22	0,28
5	Техническое обслуживание лифта:									
	- обслуживание лифтов		руб./лифт в мес.							
	- оценка соответствия в форме периодического-технического освидетельствования		руб./лифт в год							
	- 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 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>13 624,10</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	1 625,20		
6.2.	ЗП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12,68	39 644,9	6 032,362	502 696,86	3 621,37		
6.3.	ЗП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6,34	39 644,9	3 016,181	251 348,43	1 810,68		
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	2 508,78		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26,07	20 000,0	260,700	21 725,00	156,50		
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	1 249,98		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 365*24 ч)	договор	час./ руб./маш-ч.	8 760,0	480,0	4 204,800	350 400,00	2 524,24		
6.8.	Стоимость материалов (факт за 2019 г. * Дефл.=104%)	по БУ за 2019 г.	руб.		212 121,1	212,121	17 676,76	127,34		
7	Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	1		<u>755,282</u>	<u>62 940,14</u>	<u>62 940,14</u>	<u>19,95</u>	<u>25,50</u>
7.1.	Ручная санитарная очистка подъезда	перечень и периодичность работ	руб. в мес.на дом	1	55 050,75	660,609	55 050,75	55 050,75	17,45	22,30
7.2.	Ручная придомовой территории и крыльца		руб. в мес.на дом	1	1 869,33	22,432	1 869,33	1 869,33	0,59	0,75
7.3.	Обслуживание мусорособников и мусоропроводов		руб. в мес.на дом	1	5 105,20	61,262	5 105,20	5 105,20	1,62	2,07
7.4.	Уборка чердаков и подполий		1 раз в год	руб./м2 в мес.	3 154,70	0,29	10,978	914,86	914,86	0,29
8	Механизированная очистка придомовой территории	площадь придом.тер., договоры на транс.услуги	руб./100м2 прид.тер. в год	2 386	12 575,47	<u>300,051</u>	<u>25 004,22</u>	<u>25 004,22</u>	<u>7,93</u>	<u>10,13</u>
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час.в год, руб/маш.час	101,55	2 611,36	265,171	22 097,62	22 097,62	7,00	8,95
8.2.	Затраты на оплату труда, страховые взносы и т.п. работающих с техникой	ПОТ РМ-007-98. Межотрасл. правила по охране труда	чел.	0,06	36 539,04	34,879	2 906,60	2 906,60	0,92	1,18
9	Обеспечение освещений помещений общего пользования	расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп	руб./под.в год.	1	44 317,22	<u>44,317</u>	<u>3 693,10</u>	<u>3 693,10</u>	<u>1,17</u>	<u>1,50</u>
10	Содержание вахты	наличие вахты	руб.в мес. за вах.	1	111 660,89	<u>1 339,931</u>	<u>111 660,89</u>	<u>111 660,89</u>	<u>35,40</u>	<u>45,24</u>
11	ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2021 год:						<u>328 617,18</u>	<u>104,17</u>	<u>133,13</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	-	-	-	-	-	-
14	Содержание общедомовых приборов учёта электроэнергии	наличие ОДПУ ЭЭ	руб.в мес. за 1 пр.	1	114,33	1,372	114,33	114,33	0,04	0,05
15	Содержание общедомовых приборов учёта тепло-, водоресурсов	наличие ОДПУ ТЭ+ГВС, ХВС	руб.в мес. за узел	1	6 839,66	82,076	6 839,66	6 839,66	2,17	2,77
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