

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.Советская, д.6

Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч.		2 523,70		кв.м.								
Год постройки	1956	Количество жилых помещений (квартир)	38									
Серия, тип ПМК	сталинка	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	2 410,70									
Количество подъездов	2											
Количество этажей	5	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.	113									
Оборудован домофоном - да, нет	нет	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.	226,40									
Оборудован телевизионной антенной-да,нет	да	Количество проживающих, чел.	82									
Оборудован АУТВР	нет	Оборудован ОДПУ эл.энер	да	Оборудован ОДПУ ХВС	да	Оборудован ОДПУ Теплов.эн.+ГВС	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%)		
	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.пл.жФ*пл.МКД				95 264,790	7 938 732,50	56 287,22	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	35 094,35	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	9 900,12	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: №эЖТ-32/2019 от 26.03.19г., №эЖТ-149/2015 от 15.12.15г., №эЖТ-150/2015 от 15.12.15г.	руб.в мес./ за 1 л.сч.	5 987	97,40	6 997,35	583 112,67	4 134,39	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	1 845,01	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	940,27	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 рас., 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	4 373,08	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			руб.в год	2 523,7	10,09	305,525	25 460,38	25 460,38	10,09	12,90	
4.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации	Договор управления, утвержденный перечень, периодичность и состав работ			руб.в год	2 523,7	2,28	68,908	5 742,30	5 742,30	2,28	2,91
4.2.	Благоустройство территории				руб.в год	2 523,7	0,22	6,738	561,52	561,52	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 "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>10 899,02</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	1 300,13		
6.2.	ЗП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12,68	39 644,9	6 032,362	502 696,86	2 897,03		
6.3.	ЗП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6,34	39 644,9	3 016,181	251 348,43	1 448,51		
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	2 006,98		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26,07	20 000,0	260,700	21 725,00	125,20		
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	999,96		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 365*24 ч)	договор	час./ руб./маш-ч.	8 760,0	480,0	4 204,800	350 400,00	2 019,34		
6.8.	Стоимость материалов (факт за 2019 г.* Дефл.=104%)	по БУ за 2019 г.	руб.		212 121,1	212,121	17 676,76	101,87		
7	Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	2		<u>255,070</u>	<u>21 255,81</u>	<u>21 255,81</u>	<u>8,42</u>	<u>10,76</u>
7.1.	Ручная санитарная очистка подъезда	перечень и периодичность работ	руб./под.в мес.	2	8 940,69	214,576	17 881,37	17 881,37	7,09	9,06
7.2.	Ручная придомовой территории и крыльца		руб./под.в мес.	2	1 304,18	31,300	2 608,36	2 608,36	1,03	1,32
7.3.	Обслуживание мусорособников и мусоропроводов		руб./под.в мес.	2	17,10	0,410	34,20	34,20	0,01	0,01
7.4.	Уборка чердаков и подполий		1 раз в год	руб./м2 в мес.	2 523,70	0,29	8,782	731,87	731,87	0,29
8	Механизированная очистка придомовой территории	площадь придом.тер., договоры на транс.услуги	руб./100м2 прид.тер. в год	1 401	12 575,47	<u>176,182</u>	<u>14 681,86</u>	<u>14 681,86</u>	<u>5,82</u>	<u>7,44</u>
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час.в год, руб/маш.час	59,62	2 611,36	155,702	12 975,18	12 975,18	5,14	6,57
8.2.	Затраты на оплату труда, страховые взносы и т.п. работающих с техникой	ПОТ РМ-007-98. Межотрасл. правила по охране труда	чел.	0,04	36 539,04	20,480	1 706,68	1 706,68	0,68	0,87
9	Обеспечение освещений помещений общего пользования	расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп	руб./под.в год.	2	3 310,35	<u>6,621</u>	<u>551,72</u>	<u>551,72</u>	<u>0,22</u>	<u>0,28</u>
10	Содержание вахты	наличие вахты								-
11	ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2021 год:						<u>135 439,83</u>	<u>53,67</u>	<u>68,59</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	2 018,96	24,228	2 018,96	2 018,96	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	0,05	0,06
15	Содержание общедомовых приборов учёта тепло-, водоресурсов	наличие ОДПУ ТЭ+ГВС, ХВС	руб.в мес. за узел	1	11 624,49	139,494	11 624,49	11 624,49	4,61	5,89
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