

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. Талнахская, д.67

Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч.				2 736,84				кв.м.		
Год постройки	1964	Количество жилых помещений (квартир)							104	
Серия, тим ПМК	1-447с	Общая площадь жилых помещений, кв.м.							2423,84	
Количество подъездов	2									
Количество этажей	5	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.							313,00	
Оборудован домофоном - да, нет	нет	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.							847,27	
Оборудован телевизионной антенной-да,нет	нет	Количество проживающих, чел.							20	
Оборудован АУТВР	нет	Оборудован ОДПУ эл.энер	да	Оборудован ОДПУ ХВС		Оборудован ОДПУ Теплов.эн.+ГВС	да		да	
	Виды работ	Обоснавание 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.площ.ЖФ*площ.МКД				95 264,790	7 938 732,50	61 040,97	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	38 058,26	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	10 736,23	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	4 483,56	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	2 000,83	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	1 019,68	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, пенев т.ч. взысканные РСО с УК за неоплату населением ком. услуг.	факт по БУ за 2019 г.				7 401,333	616 777,79	4 742,41	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	2 736,8	11,48	377,057	31 421,40	31 421,40	11,48	14,67
4.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации		руб.в год	2 736,8	2,24	73,719	6 143,28	6 143,28	2,24	2,86
4.2.	Благоустройство территории		руб.в год	2 736,8	0,22	7,307	608,95	608,95	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			-	-	-	-	-

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
	- оценка соответствия в форме экспертизы		руб./лифт в год			-	-	-	-	-
6	Аварийное обслуживание (режим работы - круглосуточно) Обслуживание территории ООО "ЭЖТ" 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>11 819,50</u>	<u>4,32</u>	<u>5,52</u>
6.1.	ЭП диспетчера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	7,05	32 000,0	2 707,200	225 600,00	1 409,93		
6.2.	ЭП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12,68	39 644,9	6 032,362	502 696,86	3 141,70		
6.3.	ЭП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6,34	39 644,9	3 016,181	251 348,43	1 570,85		
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	2 176,48		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26,07	20 000,0	260,700	21 725,00	135,77		
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	1 084,41		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 365*24 ч)	договор	час./руб./маш-ч.	8 760,0	480,0	4 204,800	350 400,00	2 189,89		
6.8.	Стоимость материалов (факт за 2019 г.* Дефл.=104%)	по БУ за 2019 г.	руб.		212 121,1	212,121	17 676,76	110,47		
7	Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	1		<u>1 164,077</u>	<u>97 006,43</u>	<u>97 006,43</u>	<u>35,44</u>	<u>45,29</u>
7.1.	Ручная санитарная очистка подъезда	перечень и периодичность работ	руб. в мес.на дом	1	88 896,73	1 066,761	88 896,73	88 896,73	32,48	41,51
7.2.	Ручная придомовой территории и крыльца		руб. в мес.на дом	1	2 260,58	27,127	2 260,58	2 260,58	0,83	1,06
7.3.	Обслуживание мусорособников и мусоропроводов		руб. в мес.на дом	1	5 055,43	60,665	5 055,43	5 055,43	1,85	2,36
7.4.	Уборка чердаков и подполий	1 раз в год	руб./м2 в мес.	2 736,84	0,29	9,524	793,68	793,68	0,29	0,37
8	Механизированная очистка придомовой территории	площадь придом.тер., договоры на транс.услуги	руб./100м2 прид.тер. в год	1 669	12 575,47	209,885	17 490,38	17 490,38	6,39	8,17
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час.в год, руб/маш.час	71,03	2 611,36	185,487	15 457,22	15 457,22	5,65	7,22
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	24,398	2 033,16	2 033,16	0,74	0,95
9	Обеспечение освещений помещений общего пользования	расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп	руб./под.в год.	1	44 317,22	44,317	3 693,10	3 693,10	1,35	1,73
10	Содержание вахты	наличие вахты	руб.в мес. за вах.	1	111 660,89	1 339,931	111 660,89	111 660,89	40,80	52,14
11	ИТОГО содержание и ремонт общего имущества МКД на 2021 год:							<u>340 884,90</u>	<u>124,54</u>	<u>159,16</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	2,50	3,20
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