

**Перечень и состав работ по МКД (ранее дома гостиничного типа и общежития)  
по УК ООО "Уютный дом" на 2022 год**

(в соответствии с "Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда", утвержденными постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170)

**По ручной санитарной очистке мест общего пользования**

**1. Уборка лестничных клеток**

Вид работ	Вид оборудования на лестничных клетках	
	Оборудование отсутствует	Лифт и мусоропровод
Мытье пола кабины лифта	-	1 раз в неделю
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	-	1 раз в месяц
Мытье окон	1 раз в год	1 раз в год
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Ежедневно	Ежедневно
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	2 раза в неделю
Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов	-	Ежедневно (рабочие дни)
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей, коридоров в ДГТ и общежитиях	1 раз в год	1 раз в год
Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа, коридоров ДГТ и общежитий	1 раз в год	1 раз в год
Влажная протирка стен, дверей в ДГТ и общежитиях	1 раз в год	1 раз в год
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, чердачных лестниц, перил, оконных ограждений	1 раз в год	1 раз в год
Дератизация помещений	1 раз в месяц	1 раз в месяц
Дезинсекция помещений	1 раз в квартал	1 раз в квартал
Мытье общих душевых и туалетов (для 5-ти этажных общежитий)	Ежедневно	Ежедневно

**2. Уборка придомовой территории (вручную)**

Вид работ	Периодичность выполнения работ
<b>ХОЛОДНЫЙ ПЕРИОД (октябрь-май)</b>	
Сдвигание свежевыпавшего снега ( по периметру ж/дома - 2м)	В дни снегопадов
Очистка территорий от наледи /прим. (крыльца)	В период гололеда
Очистка контейнерной площадки в холодный период	ежедневно (рабочие дни)
Сметание снега со ступеней и площадок	ежедневно (рабочие дни)
<b>ТЕПЛЫЙ ПЕРИОД (июнь-сентябрь)</b>	
Уборка приемков	1 раз в неделю
Подметание территории на 6 м от ж/дома	Ежедневно в течении июня
Уборка газонов и дворовой территории от случайного мусора	1 раз в двое суток
Подметание ступеней и площадок (крыльца)	ежедневно (рабочие дни)
Уборка контейнерных площадок	ежедневно (рабочие дни)
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Протирка указателей нумерации домов	1 раз в год
Уборка чердаков и подполий	1 раз в год

**3. Обслуживание мусоропроводов и мусоросборников**

Вид работ	Периодичность выполнения работ
Удаление мусора из мусоприемных камер	ежедневно (рабочие дни)
Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	2 раза в месяц
Дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц
Дезинфекция мусоросборников, контейнеров	Летний период 1 раз в 10 дней

**Содержание вахт (\*дополнительная услуга, не предусмотрена Постановлением от 03 апреля 2013 г. № 290)**

Вид работ	Периодичность выполнения работ
Дежурство швейцаров (в целях предотвращения нарушений правопорядка, возникновения пожароопасных ситуаций, усиления контроля за санитарным и техническим состоянием ОИ)	Пн-пт (в раб.дн): с 08:00 - 15:00; Суббота: с 08:00-13:30
Работа коменданта по МКД (приём населения по вопросам проживания, выдача ключей и поселение граждан, работа по взиманию задолженности по оплате ЖКУ)	Пн-пт (в установленные часы)

**Перечень и состав работ по механизированной очистке придомовой территории на 2022 год**

Перечень работ	Периодичность выполнения работ
<b>ХОЛОДНЫЙ ПЕРИОД</b>	
<b>Октябрь-Ноябрь-Декабрь</b>	
Уборка свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	в дни снегопада
Уборка уплотненного снега толщиной свыше 2 см	1 раз в трое суток
Погрузка снега универсальным погрузчиком	10% выпавшего снега
Вывоз снега	10% выпавшего снега
Прием и размещение снега	10% выпавшего снега
Посыпка территории	при необходимости
<b>Январь-Февраль-Март</b>	
Уборка свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	в дни снегопада
Уборка уплотненного снега толщиной свыше 2 см	1 раз в трое суток
Погрузка снега универсальным погрузчиком	15% выпавшего снега
Вывоз снега	15% выпавшего снега
Прием и размещение снега	15% выпавшего снега
Посыпка территории	при необходимости
<b>Апрель</b>	
Уборка свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	в дни снегопада
Уборка уплотненного снега толщиной свыше 2 см	1 раз в трое суток
Погрузка снега универсальным погрузчиком	25% выпавшего снега
Вывоз снега	25% выпавшего снега
Прием и размещение снега	25% выпавшего снега
Посыпка территории	при необходимости
<b>Май</b>	
Уборка свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	в дни снегопада
Уборка уплотненного снега толщиной свыше 2 см	1 раз в трое суток
Погрузка снега универсальным погрузчиком	30% выпавшего снега
Вывоз снега	30% выпавшего снега
Прием и размещение снега	30% выпавшего снега
Посыпка территории	при необходимости



**ПЕРЕЧЕНЬ И СОСТАВ РАБОТ ПО РЕМОНТУ И СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ  
УК ООО "Уютный дом" НА 2022 ГОД**

(в соответствии с Постановлением от 03 апреля 2013 г. № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" и "Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда", утвержденными постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года № 170)

№№ п/п	Виды работ	Един. измер.	Периодичность работ	Перечень работ
<b>1. Ремонт жилищного фонда (по решению общего собрания)</b>				
<b>2. Содержание жилищного фонда</b>				
<b>I.</b>	<b>Технический надзор</b>		Осмотров в год	
1.1.	<b>Технические осмотры конструктивных элементов</b>			
1.1.1.	Фундаменты и технические подполья			
1.1.1.1.	мерзлотно-технический надзор за зданиями	здание	здания без деформации - 4 раза в год здания с прогрессирующими деформациями - 12 раз в год здания с активными деформациями - 8 раз в год (2 раза в квартал) здания стабильными деформациями - 2 раза в год	Визуальные наблюдения за техническим состоянием конструкций "нулевых" циклов - при выявлении нарушений: определение мероприятий по устранению  Определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов в основании фундаментов (при наличии температурных труб)  геодезические наблюдения за вертикальными и горизонтальными перемещениями строительных конструкций
1.1.1.2.	шпальные клетки, раскрепляющие конструкции	шт.	12	Устранение мелких неисправностей раскрепляющих конструкций, доукомплектовка клиньями, установка закладных деталей.
1.1.1.2.	Фасады и стены	кв.м.	1 раз в год	Визуальные наблюдения за техническим состоянием строительных конструкций выше отм. 0,00, выявление отклонений от проектных, признаков потери несущей способности.
1.1.1.2.		кв.м.	1 раз в год	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях, козырьках.
1.1.1.2.		кв.м.	1 раз в год	Проверка состояния цокольных заборов, крепление существующего ограждения, открытие продухов. Осмотр лазов в техническое подполье, обеспечение ограничения доступа посторонних лиц.
1.1.1.2.		кв.м.	1 раз в год	Контроль состояния и восстановления плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)
1.1.3.	Перекрытия			
1.1.3.1.	деревянные чердачные	кв.м.	1 раз в год	Выявление нарушений условий эксплуатации, наличие прогибов, трещин, целостности деревянных элементов и мест их опирания. Проверка состояния теплоизоляции и гидроизоляции.
1.1.4.	Крыши (ее конструкции и чердачные помещения)	кв.м.	2 раз в год	Проверка кровли на отсутствие протечек, проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке. Осмотр и навеска замков на люки и двери выхода на чердак.
1.1.4.1.	металлические кровли	кв.м.	1 раз в год	Проверка состояния соединений гребней и фальцев покрытий. Проверка наличия пробоин и свищей, коррозии. Промазка фальцев и свищей. Проверка состояния антикоррозийного слоя.
1.1.4.2.	мягкие кровли	кв.м.	1 раз в год	Проверка состояния рулонного ковра, внутренних водостоков, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное устранение
1.1.5.	очистка кровель от снега, скалывание сосулек	кв.м.	при необходимости	Очистка кровель от снега, скалывание сосулек.
1.1.5.1.	Помещения, относящиеся к общему имуществу МКД			
1.1.5.1.1.	дверные и оконные заполнения	шт.	3 раза в год	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов оконных переплетов и дверей, заполнения фальцев. Проверка крепления и исправности оконных и дверных приборов. Укрепление и установка дверных пружин, ручек.
1.1.5.1.2.	подъезды, лестничные клетки, теплоцентры и пр.	шт.	1 раз в год	Проверка состояния отделки помещений, выявление деформаций и повреждения несущих конструкций. Разработка плана восстановительных работ (при необходимости). При наличии угрозы обрушения элементов - устранение выявленных нарушений
1.2.	<b>Технические осмотры общих коммуникаций, устройств</b>			
1.2.1.	Центральное отопление:			
1.2.1.1.	- в чердачных помещениях	кв.м.	6 раз в год	Проверка состояния регулирующих кранов и вентилях, задвижек, запорной арматуры. Проверка состояния креплений, подвесок и прокладок-подставок для магистральных трубопроводов, теплоизоляции, временная заделка свищей и трещин на трубопроводах. Разработка плана восстановительных работ.
1.2.2.	Водопровод, канализация и горячее водоснабжение			
1.2.2.1.	в чердачных помещениях и технических подпольях	кв.м.	4 раза в год	Проверка исправности водоразборных кранов, смесителей, запорной арматуры санитарно-технических приборов. Смена прокладок в смесителях, набивка сальников, регулировка смывных бачков. Временная заделка свищей и трещин на трубопроводах (75% от общего кол-ва квартир)
1.2.2.2.	прочистка канализационной сети: дворовой	м.п.	2 раза в год	Прочистка тросом труб дворовой канализации с очисткой от грязи и промывкой колодцев, с открыванием и закрыванием люков
1.2.3.	Теплоцентры, водомерные узлы	шт.	48 раз в год (еженедельно)	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода). Проверка исправности и регулировка насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов т устройств, коллективных приборов учета. При наличии мелких неисправностей - их устранение. Ликвидация воздушных пробок. Снятие показаний контрольно-измерительных приборов. Проверка работоспособности трапа (прочистка и обогрев при необходимости). наладка и регулировка систем.
1.2.4.	Электроснабжение	площадка	4 раза в год	Проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых щитов и распределительных шкафов, силовых и осветительных установок. Мелкий ремонт электропроводки.
1.2.5.	Мусоропроводы	м.п.	1 раз в год	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода
1.2.6.	Система вентиляции и дымоудаления	един.	1 раз в год	Проверка работоспособности оборудования и элементов систем, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами и дефлекторов.

№№ п/п	Виды работ	Един. измер.	Периодичность работ	Перечень работ
<b>1.3.</b>	<b>Лифты</b>			
1.3.1.	Техническое обслуживание лифтов и диспетчерских блоков	един.	ежемесячно	Согласно технического регламента обслуживания лифтов
1.3.2.	Аварийное обслуживание	един.	по мере необходимости	Работы по освобождению пассажиров из остановившегося лифта и пуск лифта в работу
1.3.3.	Техническое освидетельствование	един.	1 раз в год	Оценку соответствия лифта в форме периодического технического освидетельствования
1.3.4.	Диагностирование лифтов, отработавших нормативный срок	един.	по истечении 25 лет, далее ежегодно	Оценку соответствия лифта в форме экспертизы промышленной безопасности
<b>II.</b>	<b>Подготовка к сезонной эксплуатации</b>			
<b>II.1.</b>	<b>Ограждающих конструкций, подъездов</b>			
2.1.1.	Кровля (ее конструкции, чердачные перекрытия и помещения) - металлическая кровля	кв.м.	1 раз в год	Проверка состояния соединений гребней и фальцев покрытий. Проверка наличия пробоев и свищей, коррозии. Промазка фальцев и свищей.
	- мягкая кровля	кв.м.	1 раз в год	Проверка состояния рулонного ковра, установки антен и крепления оттяжек, внутренних водостоков
2.1.2.	Деревянные конструкции (дверные и оконные проемы)	шт.	2 раз в год	Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей и оконных заполнений. Установка пружин на входных дверях.
2.1.3.	Остекление мест общего пользования	кв.м.	при необходимости	Восстановление остекления в две нитки в местах общего пользования
<b>II.2.</b>	<b>Общих коммуникаций, устройств</b>			
2.2.1.	Центральное отопление:			
	консервация системы отопления	м.п.	1 раз в год	Промывка и опрессовка сетей
	- в чердачных помещениях	м.п.	1 раз в год	Проверка исправности магистральных трубопроводов, рихтовка, ремонт изоляции, креплений, подвесок, ревизия вентилях, очистка воздухооборников, вантузов.
	- в квартирах	кварт.	5%	Проверка герметичности трубопроводов, отопительных приборов, ревизия вентилях, устранение воздушных пробок (крайние этажи)
	лестничные клетки	м.п.	1 раз в год	Проверка исправности и при необходимости восстановление работоспособности системы отопления
2.2.2.	Водопровод, канализация и горячее водоснабжение в чердачных помещениях и технических подпольях	м.п.	1 раз в год	Проверка исправности трубопроводов, запорной арматуры, изоляции. При выявлении повреждений - восстановление.
2.2.3.	Теплоцентры (сантехнические), водомерные узлы	шт.	1 раз в год	Ревизия элеваторов, запорной арматуры, набивка сальников, очистка грязевиков, поверка контрольно-измерительных приборов, проверка работоспособности трапов, ревизия насосов в водомерных узлах, проверка работоспособности и наладка общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, окраска трубопроводов, наличие схем, табличек.
2.2.4.	Гидропневматическая промывка и дезинфекция систем ТВС	м.п.	1 раз в год	Опрессовка, промывка, дезинфекция, гидравлическое испытание трубопроводов.
2.2.5.	Электроснабжение	м.п.	1 раз в год	Ревизия оборудования ВРУ и ВЩ, освещения мест общего пользования и теплоцентров.
<b>III.</b>	<b>Внешнее благоустройство</b>			
		шт.	1 раз в год	Проверка технического состояния детских игровых комплексов, мелкий ремонт. Окраска ограждений крылец, детских, спортивных площадок, металлических козырьков над входом в подъезд, окраска контейнеров, урн и входных дверей до 90 %.
<b>IV.</b>	<b>Аварийное обслуживание</b>			
	Аварийно-диспетчерское обслуживание	руб. кв.м. в месяц		Круглосуточное диспетчерское обслуживание и круглосуточная локализация аварийных ситуаций путем устранения повреждений трубопроводов, водоразборной и регулирующей арматуры систем инженерного оборудования жилого дома, засоров стояков канализации в жилом доме, повреждений вводно-распределительных устройств, электрокабелей.
<b>V.</b>	<b>Дополнительные услуги</b>			
5.1.	Домофоны	руб. кв.м. в месяц	при необходимости	Восстановление работоспособности домофонной системы (ремонт доводчиков входных дверей, панелей домофонной системы, электрозамка, блоков питания, контрольного оборудования, коммуникационных линий)
5.2.	Кодовые замки	руб. кв.м. в месяц	при необходимости	Восстановление работоспособности кодового замка
5.3.	Общедомовые антенны коллективного пользования	руб. кв.м. в месяц	при необходимости	Восстановление работоспособности антенны коллективного пользования
<b>VI.</b>	<b>Общедомовые приборы учета</b>			
6.1.	Общедомовые приборы учета	руб. кв.м. в месяц	поверка 1 раз в 10 лет	Поверка и техническое обслуживание согласно технического паспорта на оборудование, ежемесячное снятие показаний приборов
6.2.	Общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов	руб. кв.м. в месяц	1 раз в 3-4 года в зависимости от модификации	Поверка и техническое обслуживание согласно технического паспорта на оборудование, еженедельный контроль параметров (давление, температура), ежемесячный учет данных
6.3.	АТП (автоматизированный тепловой пункт)	руб. кв.м. в месяц	поверка 1 раз в 3 года	Поверка и техническое обслуживание согласно технического паспорта на оборудование, ежемесячный учет данных
<b>VII.</b>	<b>Работы по техническому обслуживанию систем автоматической пожарной сигнализации и оповещения людей о пожаре (АПС и СОУЭ)</b>			
7.1.	Системы автоматической пожарной сигнализации и оповещения людей о пожаре (АПС и СОУЭ)	руб. кв.м. в месяц	12 раз в год	Для домов серии 1-464 Д-82 (ранее ДГТ); серии 1-464 Д-82 (ранее общежития общего типа) * ЭТЭРАЦИЯ * МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ДОМ * ГОРНОДОНСКИЙ РАЙОН * ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА Поверка работоспособности и техническое обслуживание систем оповещения, сигнальных устройств, возможности сдачи объекта на пульт

Директор

ООО "Уютный дом"

О.Б. Арапова

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**  
Управляющей организации ООО "Уютный дом"

Ул. Дзержинского, д.6

Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч.		1 959,78		кв.м.						
Год постройки	1961	Количество жилых помещений (квартир)	1435,2							
Серия, тип ПМК	1-447с	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	1435,2							
Количество подъездов	3									
Оборудован ли Домифон - да, нет	нет	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.	524,58							
Оборудован телевизионной антенной-да,нет	нет	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.	524,58							
Оборудован АТП	нет	Количество проживающих, чел.	22							
		Оборудован ОДПУ эл.энер	да	Оборудован ОДПУ ХВС	да					
				Оборудован ОДПУ эл.энер	да					
<b>Виды работ</b>	Обоснование расчета	Един. измер. исх. данных	Исходные данные	Расходы на эк. исходных данных	Расходы на возмещение исх. данных (т.е. руб.)	Расходы УК на 2022 г. в мес., руб. без НДС	Расходы УК на данный МКД в мес., руб. без НДС	Размер платы в мес. без НДС	Размер платы на 2022 г.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	<b>Порядок расчета:</b>	Площадь обслуживаемого жилого фонда:	кв.м.	<b>81 974,75</b>		ст.5*ст.6/1000 на 12 мес.	ст.7/12*1000	= ст.8 или ст.8/п.в.есто ЖФ*пл.МКД	ст.9/пл.МКД	ст.10*1,065
	<b>Содержание и ремонт общего имущества МКД, в том числе:</b>	расходы по МКД-расходы на весь ЖФ/81 974,75 кв.м.пл.ож.ЖФ*пл.ож.МКД				<b>22 470,740</b>	<b>1 872 561,65</b>	<b>44 767,55</b>	<b>22,85</b>	<b>24,32</b>
1.1.	Расходы на оплату труда работников административно-хозяйственного персонала: руководителя, бухгалтера, ПЭО, Энергосбыт, мор.отдел, прочие отделы, ИТР, линейный персонал, прочий персонал (сторона, уборщики служ. пом.)	Численность персонала, средн. з/плата (руб. в мес.)	чел.	<b>24,24</b>	58 966,30	17 152,116	1 429 343,01	34 171,47	17,44	18,57
1.2.	Отчисления на социальные нужды:	30,2% от ФОТ (НК РФ), ср.% за 2020г.-=16,06%	руб.	<b>17 152,116</b>	16,06%	2 754,630	229 552,49	5 487,94	2,80	2,98
1.3.	Расходы по МУП "Расчетно-кассовому центру" (регистрационный учет граждан, начисление ЖКУ, сбор оплаты за ЖКУ, прочие расходы по программному обеспечению лицензия и т.п.)	Договор с РКЦ: № УД-11/2019 от 26.03.19г., № УД-2/2016 от 22.01.16г., № УД-3/2016 от 22.01.16г.	руб. в мес./ за 1 л.сч.	<b>3 594</b>	49,54	2 136,56	178 046,76	4 256,58	2,17	2,31
1.4.	Расходы на содержание административных помещений (ул.Комсомольская, д.26А, каб.305):	Дог. Аренды № 2253-А от 30.12.04г.	кв.м.	<b>15,00</b>	305,98	55,076	4 589,63	109,72	0,06	0,06
1.5.	Расходы на содержание производственных помещений:		кв.м.	<b>415,53</b>	37,46	186,801	15 566,79	372,16	0,19	0,20
	<b>Прочие общеклассификационные расходы:</b> охрана труда (спецодежда, медосмотры, СИЗ, СЛГ и т.д.), инструменты и инвентарь, телефоны, интернет, канцелярские раск., содерж. служеб. транспорта, услуги банка, госпошлина, судеб. издержки, штрафы, пенни т.ч. различные РСО с УК за неоплату населением ком. услуг.	факт по БУ за 2020 г.				185,556	15 462,97	369,68	0,19	0,20
<b>2</b>	<b>Ремонт жилищного фонда (проводится по решению общего собрания за счет дополнительных средств собственников) в расчет не включен</b>									
<b>3</b>	<b>Технический надзор</b>	Договор управления, утвержденный перечнью периодичность и состав работ	руб. в год	<b>1 959,8</b>	10,86	255,403	21 283,56	21 283,56	10,86	11,57
4.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации		руб. в год	<b>1 959,8</b>	3,18	74,900	6 241,68	6 241,68	3,18	3,39
4.2.	Благоустройство территории		руб. в год	<b>1 959,8</b>	0,22	5,272	439,32	439,32	0,22	0,23
<b>5</b>	<b>Техническое обслуживание лифта:</b>									
	- 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							

	Виды работ	Обоснование расчета	Един. измер. исх. данных	План на 2022 год							Размер платы на 2022 г.
				Исходные данные	Расходы на исп. исходных данных	Расходы на величину исп. данных (тыс.руб.)	Расходы УК на 2022 г. в мес., руб. без НДС	Расходы УК на данный МКД в мес., руб. без НДС	руб./кв.м. в мес. без НДС	руб./кв.м. в мес. с ПН (6,5%)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
	<b>Порядок расчета:</b>	Площадь обслуживаемого жилого фонда:	кв. м.	81 974,75		ст 5*ст 6/1000 на 12 мес.	ст 7/12*1000	= ст 8 или ст 8/пн всего ЖФ* пн МКД	ст 9/пн МКД	ст 10*1,065	
6	<b>Аварийное обслуживание (режим работы - круглосуточно)</b>	расходы по МКД=расходы на весь ЖФ/площ. МКД	кв.м.	437 916,7	4,40	23 147,289	1 928 940,78	8 632,46	4,40	4,69	
6.1.	ЭП диспетчера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	7,12	33 259,2	2 841,666	236 805,50	1 059,76			
6.2.	ЭП слесарь-сантех. сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12,82	39 644,9	6 098,966	508 247,14	2 274,53			
6.3.	ЭП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6,41	39 644,9	3 049,483	254 123,57	1 137,26			
6.4.	Организация на социальные нужды (страховые взносы)	30,2% от ФОТ (НК РФ)	руб.	30,20%	1 170 754,8	4 242,815	353 567,93	1 582,30			
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26,35	20 000,0	2 633,500	21 958,33	98,27			
6.6.	Доплаты за ночные и праздничные дни	ТК РФ: % от ФОТ	руб.	37,17%	1 170 754,8	2 058,942	171 578,54	767,85			
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 365*24 ч)	договор	час./руб./маш.-ч.	8 760,0	500,0	4 380,000	365 000,00	1 633,46			
6.8.	Стоимость материалов (факт за 2019 г.* Дефл.=104%)	по БУ за 2020 г.	руб.		211 917,1	211,917	17 659,76	79,03			
7	<b>Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:</b>	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	1		768,217	64 018,11	64 018,11	32,66	34,79	
7.1.	Ручная санитарная очистка подъезда	перечень и периодичность работ	руб. в мес.на дом	1	55 742,20	668,906	55 742,20	55 742,20	28,44	30,29	
7.2.	Ручная уборка придомовой территории и крыльца		руб. в мес.на дом	1	2 747,99	32,976	2 747,99	2 747,99	1,40	1,49	
7.3.	Обслуживание мусороборщиков и мусоропроводов		руб. в мес.на дом	1	5 037,97	60,456	5 037,97	5 037,97	2,57	2,74	
7.4.	Уборка чердаков и подполлий	1 раз в год	руб./под.в год	1 959,78	0,25	5,879	489,95	489,95	0,25	0,27	
8	<b>Механизованная очистка придомовой территории</b>	площадь придом.тер., договоры на транс.услуги	руб./100м2 прид.тер. в год	1 558	11 950,18	186,184	15 515,32	15 515,32	7,92	8,44	
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш.час.в год	66,31	2 447,72	162,300	13 525,00	13 525,00	6,90	7,35	
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	23,884	1 990,32	1 990,32	1,02	1,09	
9	<b>Обеспечение освещения помещений общего пользования</b>	расчет, норматив, час. горения, кол-во ламп	руб./под.в год	1	61 179,39	61,179	5 098,28	5 098,28	2,60	2,77	
10	<b>Содержание вахты</b>	наличие вахты	руб.в мес. за вах.	1	109 105,16	1 309,262	109 105,16	109 105,16	55,67	59,29	
11	<b>Итого содержание и ремонт жилого помещения в МКД на 2022 год:</b>							275 101,44	140,36	149,49	
12	<b>Содержание домофонов</b>	договор на обслуж.	руб./кв.м.в мес	1,60	-	-	-	-	-	-	
13	<b>Содержание телевизионной антенны коллективного пользования</b>	договор на обслуж.	руб./кв.м.в мес	0,80	-	-	-	-	-	-	
14	<b>Содержание общедомовых приборов учёта электроэнергии</b>	наличие ОДПУ ЭЭ	руб.в мес. за 1 пр.	1	115,24	1,383	115,24	115,24	0,06	0,06	
15	<b>Содержание общедомовых приборов учёта тепло-, водоресурсов</b>	наличие ОДПУ ТЭН+ГВС, ХВС	руб.в мес. за учел	1	6 113,74	73,365	6 113,74	6 113,74	3,12	3,32	
16	<b>Содержание автоматизированного теплового пункта</b>	наличие АТП	руб.в мес. за учел	-	3 967,46	-	-	-	-	-	
17	<b>Тех.обслуживание систем автом.пожар. сигнализации</b>	наличие АПС и СОУЭ	неустановлена	-	60 266,34	-	-	-	-	-	

Директор ООО "Уютный Дом"

О.Б. Арапова



**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

Управляющей организации ООО "Уютный Дом"

об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в МКД на 2022 год по адресу:

Ул. Комсомольская, д.26 "А"

Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч.		1958		5 467,33		кв.м.					
Год постройки		1-44/ГС	Общая площадь жилых помещений (квартир)					177			
Серия, тип ПМК		2	Общая площадь жилых помещений, кв.м.					2962,1			
Количество подъездов		2	5 Общая площадь нежилых помещений, кв.м.					3 505,23			
Количество этажей		нет	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.					1732,5			
Оборудован домофоном - да, нет		нет	Количество проживающих, чел.					27			
Оборудован телевизионной антенной-да, нет		нет									
Оборудован АТП	нет	Оборудован ОДПУ эл.энер	да	Оборудован ОДПУ ХВС	нет	Оборудован ОДПУ Теплов.эн.-НТВС			нет		
	<b>Виды работ</b>		Обоснование расчета	Един. измер. исх. данных	Исходные данные	Расходы на сл. исходных данных	Расходы на величину исх. данных (тыс.руб.)	Расходы УК на 2022 г. в мес., руб. без НДС	Расходы УК на данный МКД в мес, руб. без НДС	Размер платы в мес. руб./кв.м. в мес. без НДС	Размер платы на 2022 г. руб./кв.м. в мес. с ПН (6,5%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
	<b>Порядок расчета:</b>	Площадь обслуживаемого жилого фонда:	кв.м.	81 974,75		ст.5*ст.6/1000 на 12 мес.	ст.7/12*1000	= ст.8 или ст.8/п.всего ЖФ*пл.МКД	ст.9/пл.МКД	ст.10*1,065	
<b>Содержание и ремонт общего имущества МКД, в том числе:</b>											
<b>1 Услуги и работы по управлению:</b>											
расходы по МКД=расходы на весь ЖФ/ 81 974,75 кв.м.площ.ЖФ*площ.МКД											
1.1.	Расходы на оплату труда работников административно-хозяйственного персонала: руководители, бухгалтеры, ПЭО, Энергосбыт, гор.отдел, прочие отделы, ИТР, линейный персонал, прочий персонал (сторожа, уборщики служ. пом.)	Численность персонала, средн. з/плата (руб. в мес.)	чел.	24,24	58 966,30	17 152,116	1 429 343,01	112 766,83	17,44	18,57	
1.2.	Отчисления на социальные нужды:	30,2% от ФОТ (НК РФ), ср.% за 2020г.=16,06%	руб.	17 152,116	16,06%	2 754,630	229 552,49	18 110,35	2,80	2,98	
1.3.	Расходы по МУП "Расчетно-кассовому центру" (регистрационный учет граждан, начисление ЖКУ, сбор оплаты за ЖКУ, прочие расходы по программному обеспечению лицензия и т.п.)	Договора с РЦЦ: №УА-11/2019 от 26.03.19г., №УА-2/2016 от 22.01.16г., №УА-9/2016 от 22.01.16г.	руб/в мес./ за 1 л.сч.	3 594	49,54	2 136,56	178 046,76	14 046,85	2,17	2,31	
1.4.	Расходы на содержание административных помещений (ул.Комсомольская, д.26А, каб.305):	Дог. Аренды № 2253-А от 30.12.04г	кв.м.	15,00	305,98	55,076	4 589,63	362,10	0,06	0,06	
1.5.	Расходы на содержание производственных помещений:		кв.м.	415,53	37,46	186,801	15 566,79	1 228,13	0,19	0,20	
Прочие общеэксплуатационные расходы:											
1.6.	охрана труда (спецодежда, медосмотры, СИЗ, СЛГ и т.д.), инструменты и инвентарь, телефоны, интернет, канцелярские раск., содерж. служеб. транспорта, услуги баня, госпошлина, судеб. издержки, штрафы, пеня т.ч. выжсканные РСО с УК за неоплату наложением ком. услуг.	факт по БУ за 2020 г.					185,556	15 462,97	0,19	0,20	
<b>2 Ремонт жилищного фонда (проводится по решению общего собрания за счет дополнительных средств собственников) в расчет не включен</b>											
3	Технический надзор	Договор управления, утвержденный перечень, периодичность и состав работ	руб/в год	6 467,3	8,15	632,292	52 690,98	52 690,98	8,15	8,68	
4.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации		руб/в год	6 467,3	1,48	114,582	9 548,52	9 548,52	1,48	1,58	
4.2.	Благоустройство территории		руб/в год	6 467,3	0,22	17,397	1 449,76	1 449,76	0,22	0,23	
5	Техническое обслуживание лифта:		руб/лифт в мес.								
	- обслуживание лифтов		руб/лифт в год								
	- оценка соответствия в форме периодического-технического освидетельствования		руб/лифт в год								
	- оценка соответствия в форме экспертизы		руб/лифт в год								

1	2	3	4	План на 2022 год				9	Размер платы на 2022 г.	
				Исходные данные	Расходы на ед. исходных данных	Расходы на величину исх. данных (тыс.руб.)	Расходы УК на 2022 г. в мес., руб. без НДС		Расходы УК на данный МКД в мес., руб. без НДС	руб./кв.м. в мес. без НДС
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	<b>Порядок расчета:</b>	Площадь обслуживаемого жилого фонда:	кв. м.	81 974,75		ст.5*ст.6/1000 на 12 мес.	ст.7/12*1000	= ст.8 или ст.8/лицевого ЖФ*пл.МКД	ст.9/пл.МКД	ст.10*1,065
6	<b>Аварийное обслуживание (режим работы - круглосуточно)</b>	расходы по МКД= расходы на вес. ЖФ/ площ.ЖФ*пл.МКД	кв.м.	437 916,7	4,40	23 147,289	1 928 940,78	28 487,38	4,40	4,69
6.1.	ЭП диспетчера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	7,12	33 259,2	2 841,666	236 805,50	3 497,24		
6.2.	ЭП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12,82	39 644,9	6 098,966	508 247,14	7 506,00		
6.3.	ЭП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6,41	39 644,9	3 049,483	254 123,57	3 753,00		
6.4.	Очистители на социальные нужды (страховые взносы)	30,2% от ФОТ (НК РФ)	руб.	30,20%	1 170 754,8	4 242,815	353 567,93	5 221,63		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	полож. по оплате дороги	чел.	26,35	20 000,0	263,500	21 958,33	324,29		
6.6.	Доплаты за ночные и праздничные дни	ТК РФ: % от ФОТ	руб.	37,17%	1 170 754,8	2 058,942	171 578,54	2 533,94		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 365*24 ч)	договор	час./руб./маш.-ч.	8 760,0	500,0	4 380,000	365 000,00	5 390,47		
6.8.	Стоимость материалов (факт за 2019 г. * Дефл.=104%)	по БУ за 2020 г.	руб.		211 917,1	211,917	17 659,76	260,81		
7	<b>Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:</b>	периодичность работ	на 1 подъезд	1		2 369,641	197 470,12	197 470,12	30,54	32,53
7.1.	Ручная санитарная очистка подъезда	перечень и периодичность работ	руб. в мес.на дом	1	184 942,07	2 219,305	184 942,07	184 942,07	28,60	30,46
7.2.	Ручная уборка придомовой территории и крыльца		руб. в мес.на дом	1	5 495,97	65,952	5 495,97	5 495,97	0,85	0,91
7.3.	Обслуживание мусоросборников и мусоропроводов	1 раз в год	руб. в мес.на дом	1	5 415,25	64,983	5 415,25	5 415,25	0,84	0,89
7.4.	Уборка чердаков и подполлий		руб./м2 в мес.	6 467,33	0,25	19,402	1 616,83	1 616,83	0,25	0,27
8	<b>Механизаванная очистка придомовой территории</b>	площадь придом.тер., договоры на транс.услуги	руб./100м2 прид.тер. в год	1 148	11 950,18	137,200	11 433,34	11 433,34	1,77	1,88
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш.-час.в год. руб./маш.час	48,86	2 447,72	119,600	9 966,66	9 966,66	1,54	1,64
8.2.	Затраты на оплату труда, страховые взносы и т.п. работающих с техникой	ПОГ РМ-007/98. Межотрасл. правила по охране труда	чел.	0,03	36 539,04	17,600	1 466,68	1 466,68	0,23	0,24
9	<b>Обеспечение освещений помещений общего пользования</b>	расчет, норматив. час. горения, кол-во ламп	руб./год.в год.	1	61 179,39	61,179	5 098,28	5 098,28	0,79	0,84
10	<b>Содержание вахты</b>	наличие вахты	руб.в мес. за вах.	1	239 284,80	2 871,418	239 284,80	239 284,80	37,00	39,41
11	<b>Итого содержание и ремонт жилого помещения в МКД на 2022 год:</b>							693 197,38	107,20	114,16
12	<b>Содержание домофонов</b>	Договор на обслуж.	руб./кв.м.в мес	1,60	-	-	-	-	-	-
13	<b>Содержание телевизионной антенны коллективного пользования</b>	Договор на обслуж.	руб./кв.м.в мес	0,80	-	-	-	-	-	-
14	<b>Содержание общедомовых приборов учета электроэнергии</b>	наличие ОДПУ ЭЭ	руб.в мес. за 1 пр.	5	115,24	6,914	576,20	576,20	0,09	0,10
15	<b>Содержание общедомовых приборов учета тепло-, водоснабжения</b>	наличие ОДПУ ТЭЧ-ГВС, ХВС	руб.в мес. за увел	-	-	-	-	-	-	-
16	<b>Содержание автоматизированного теплового пункта</b>	наличие АТП	руб.в мес. за увел	-	3 967,46	-	-	-	-	-
17	<b>Тех.обслуживание систем автом.пожар. сигнализации</b>	наличие АПС и СОУЭ	неустановлена	-	60 266,34	-	-	-	-	-

Директор ООО "Уютный Дом"



О.Б. Арапова





1	2	3	4	План на 2022 год							Размер платы на 2022 г.	
				Исходные данные	Расходы на ед. исполн. данных	Расходы на величину исх. данных (тыс.руб.)	Расходы УК на 2022 г. в мес., руб. без НДС	Расходы УК на данный МКД в мес., руб. без НДС	= ст.8 пп. ст.8/пп.всего ЖФФ* пл.МКД	руб./кв.м. в мес. без НДС	руб./кв.м. в мес. с ПН (6,5%)	
Порядок расчета:		Площадь обслуживаемого жилого фонда:	кв. м.	81 974,75		ст.5*ст.6/1000 на 12 мес.	ст.7/12*1000		ст.9/пл.МКД		ст.10*1,065	
6	Аварийное обслуживание (режим работы - круглосуточно)	расходы по МКД-расходы на весь ЖФ/пл.жФ*пл.жФ/МКД	кв.м.	437 916,7	4,40	23 147,289	1 928 940,78	29 326,80	4,40	4,69		
6.1.	ЭП Диспетчера (1 чел.в смену)	Штат.расп.	чел.	7,12	33 259,2	2 841,666	236 805,50	3 600,29				
6.2.	ЭП слесарь-сантех., сварщ. (2 чел.в см.)	Штат.расп.	чел.	12,82	39 644,9	6 098,966	508 247,14	7 727,17				
6.3.	ЭП электромонтера (1 чел.в смену)	Штат.расп.	чел.	6,41	39 644,9	3 049,483	254 123,57	3 863,59				
6.4.	Очистки на социальные нужды (страховые взносы)	30,2% от ФОТ (НК РФ)	руб.	30,20%	1 170 754,8	4 242,815	353 567,93	5 375,50				
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	ТК РФ, % от ФОТ	чел.	26,35	20 000,0	263,500	21 958,33	333,85				
6.6.	Доплаты за ночные и праздничные дни	Договор	руб.	37,17%	1 170 754,8	2 058,942	171 578,54	2 608,61				
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 365 *24 ч)	Договор	час./руб./маш-ч.	8 760,0	500,0	4 380,000	365 000,00	5 549,31				
6.8.	Стоимость материалов (факт за 2019 г. * Дефл.=104%)	по БУ за 2020 г.	руб.		211 917,1	211,917	17 659,76	268,49				
7	Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	2		1 510,219	125 851,60	125 851,60	18,91	20,14		
7.1.	Ручная санитарная очистка подъезда	перечень и периодичность работ	руб./под.в мес.	2	40 183,33	964,400	80 366,67	80 366,67	12,07	12,85		
7.2.	Ручная уборка придомовой территории и крыльца		руб./под.в мес.	2	3 847,18	92,332	7 694,36	7 694,36	1,16	1,24		
7.3.	Обслуживание мусоросборников и мусоропроводов		руб./под.в мес.	2	18 067,05	433,513	36 126,09	36 126,09	5,43	5,78		
7.4.	Уборка чердаков и подполий	1 раз в год	руб./м2 в мес.	6 657,90	0,25	19,974	1 664,48	1 664,48	0,25	0,27		
8	Механизарованная очистка придомовой территории	площадь придом.тер., договоры на транс.услуги	руб./100м2 прид.тер. в год	1 640	11 950,18	195,983	16 331,92	16 331,92	2,45	2,61		
8.1.	Затраты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш.час.в год, руб./маш.час	69,80	2 447,72	170,842	14 236,84	14 236,84	2,14	2,28		
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	25,141	2 095,08	2 095,08	0,31	0,33		
9	Обеспечение освещения помещений общего пользования	расчет, норматив, час. горения, кол-во ламп	руб./год.в год.	1	139 460,87	139,461	11 621,74	11 621,74	1,75	1,86		
10	Содержание вахты	наличие вахты	руб.в мес. за вах.	1	109 105,16	1 309,262	109 105,16	109 105,16	16,39	17,46		
11	<b>ИТОГО содержание и ремонт жилого помещения в МКД на 2022 год:</b>											
12	Содержание домофонов	Договор на облуж.	руб./кв.м.в мес	1,60	-	-	-	-	-	-		
13	Содержание телевизионной антенны коллективного пользования	Договор на облуж.	руб./кв.м.в мес	0,80	5 326,32	63,916	5 326,32	5 326,32	0,80	0,85		
14	Содержание общедомовых приборов учёта электроэнергии	наличие ОДПУ ЭЭ	руб.в мес. за 1 пр.	2	115,24	2,766	230,48	230,48	0,03	0,03		
15	Содержание общедомовых приборов учёта тепло-, водоресурсов	наличие ОДПУ ТЭ+ВС, ХВС	руб.в мес. за уел	1	9 901,72	118,821	9 901,72	9 901,72	1,49	1,59		
16	Содержание автоматизированного теплового пункта	наличие АТП	руб.в мес. за уел	-	3 967,46	-	-	-	-	-		
17	Тех.обслуживание систем автом.пожар. сигнализации	наличие АПС и СОУЭ	установлена	-	60 266,34	723,196	60 266,34	60 266,34	9,05	9,64		

Директор ООО "Уютный Дом"



О.Б. Арапова

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**  
**Управляющей организации ООО "Уютный Дом"**  
**об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в МКД на 2022 год по адресу:**

ул. Московская, д.31

Общие сведения по МКД - общая площадь МКД, в т.ч.		1378		6 516,69		кв.м.				
год постройки	Серия, тип МКД	1-6Б-82Д	Общая площадь жилых помещений (квартир)	1-6Б-82Д	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	329	6478,69			
Количество этажей	Количество подъездов	2	9	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.	Общая площадь помещений общего пользования, кв.м.	38,00	174,6			
Оборудован домофоном - да, нет	Оборудован телевизионной антенной-да, нет	нет	да	Количество проживающих, чел.		403				
Оборудован АТП	Нет	Оборудован ОДПУ эл.энер	Да	Оборудован ОДПУ ХВС	Да	Оборудован ОДПУ Теплов.эн.+ГВС	Да			
	<b>Виды работ</b>	Обоснование расчета	Един. измер. исх. данных	Исходные данные	Расходы на сл. исходных данных	Расходы на величину исх. данных (табл.руб.)	Расходы УК на 2022 г. в мес. руб. без НДС	Расходы УК на данный МКД в мес. руб. без НДС	Размер платы в мес. руб./кв.м. в мес. без НДС	Размер платы на 2022 г. руб./кв.м. в мес. с ПН (6,5%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	<b>Порядок расчета:</b>	Площадь обслуживаемого жилого фонда:	кв.м.	81 974,75		ст.5*ст.6/1000 на 12 мес.	ст.7/12*1000	ст.8/пл.весов ЖФ* пл.МКД	ст.9/пл.МКД	ст.10*1,065
	<b>Содержание и ремонт общего имущества МКД, в том числе:</b>	расходы по МКД=расходы на весь ЖФ/ 81 974,75 кв.м.пл.ощ.ЖФ*пл.ощ.МКД								
1	<b>Услуги и работы по управлению:</b>									
1.1.	Расходы на оплату труда работников административно-хозяйственного персонала: руководители, бухгалтерия, ПЭО, энергосбыт, юр.отдел, прочие отделы, ИТР, линейный персонал, прочий персонал (сторож, уборщики служ. пом.)	Численность персонала, средн. з/плата (руб. в мес.)	чел.	24,24	58 966,30	17 152,116	1 429 343,01	113 627,49	17,44	18,57
1.2.	Отчисления на социальные нужды:	30,2% от ФОТ (НК РФ), ср.з за 2020г.=16,06%	руб.	17 152,116	16,06%	2 754,630	229 552,49	18 248,58	2,80	2,98
1.3.	Расходы по МУП "Расчетно-кассовому центру" (регистрационный учет граждан, начисление ЖКУ, сбор оплаты за ЖКУ, прочие расходы по программному обеспечению лицензия и т.п.)	Договора с РКЦ: № УД-11/2019 от 26.03.19г., № УД-2/2016 от 22.01.16г., № УД-3/2016 от 22.01.16г.	руб. в мес./ за 1 л.сч.	3 594	49,54	2 136,561	178 046,76	14 154,06	2,17	2,31
1.4.	Расходы на содержание административных помещений (ул.Комсомольская, д.26А, каб.305):	Дог. Арендн. № 2253-А от 30.12.04г	кв.м.	15,00	305,98	55,076	4 589,63	364,86	0,06	0,06
1.5.	Расходы на содержание производственных помещений (в ДПТ):		кв.м.	415,53	37,46	186,801	15 566,79	1 237,50	0,19	0,20
1.6.	Прочие общеэксплуатационные расходы: охрана труда (спецодежда, медосмотры, СИЗ, СИП и т.д.), инструменты и инвентарь, телефоны, интернет, канцелярские раск., содерж. служеб. транспорта, услуги банка, госпошлина, судеб. издержки, штрафы, пенни в т.ч. высканье РСО с УК за неоплату населением ком. услуг.	факт по БУ за 2020 г.					185,556	15 462,97	0,19	0,20
2	<b>Ремонт жилищного фонда (проводится по решению общего собрания за счет дополнительных средств собственников) в расчет не включен</b>									
3	<b>Технический надзор</b>	Договор управления, Утвержденный перечень, периодичность и состав работ	руб. в год	6 516,7	7,11	556,285	46 357,05	46 357,05	7,11	7,57
4.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации		руб. в год	6 516,7	1,53	119,281	9 940,11	9 940,11	1,53	1,63
4.2.	Благоустройство территории		руб. в год	6 516,7	0,22	17,530	1 460,82	1 460,82	0,22	0,23
5	<b>Техническое обслуживание лифта:</b>									
	- обслуживание лифтов	Д.№УД-11/2017 от 18.09.2017 г.	руб./лифт в мес.	2	2	253,661	21 138,42	21 138,42	3,24	3,45
	- оценка соответствия в форме периодического-технического освидетельствования	Д.№03-ИЦ от 01.01.2020 (УД-31/2020 от 05.02.2020г.)	руб./лифт в год	2	2	224,424	18 702,00	18 702,00	2,87	3,06
	- оценка соответствия в форме экспертизы		руб./лифт в год	-	-	-	2 436,42	2 436,42	0,37	0,39

	Виды работ	Обоснование расчета	Един. измер. исх. данных	План на 2022 год					Размер платы на 2022 г.	
				Исходные данные	Расходы на сл. исходных данных	Расходы на величину исх. данных (тыс.руб.)	Расходы УК на 2022 г. в мес., руб. без НДС	Расходы УК на данный МКД в мес. руб. без НДС	руб./кв.м. в мес. без НДС	руб./кв.м. в мес. с НДС (6,5%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Порядок расчета:	Площадь обслуживаемого жилого фонда:	кв.м.	81 974,75		ст.5*ст.6/1000 на 12 мес.	ст.7/12*1000	= ст.8 или ст.8/пл.много ЖФ* пл.МКД	ст.9/пл.МКД	ст.10*1,065
6	Аварийное обслуживание (режим работы - круглосуточно)	расходы по МКД= расходы на весь ЖФ/пл.ш.МКД	кв.м.	437 916,7	4,40	23 147,289	1 928 940,78	28 704,80	4,40	4,69
6.1.	ЭП диспетчера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	7,12	33 259,2	2 841,666	236 805,50	3 523,93		
6.2.	ЭП слесарь-сантехк, сварщ. (2 чел.в см.)	штат.расп.	чел.	12,82	39 644,9	6 098,966	508 247,14	7 563,29		
6.3.	ЭП электромонтера (1 чел.в смену)	штат.расп.	чел.	6,41	39 644,9	3 049,483	254 123,57	3 781,64		
6.4.	Очистления на социальные нужды (страховые взносы)	30,2% от ФОТ (НК РФ)	руб.	30,20%	1 170 754,8	4 242,815	353 567,93	5 261,49		
6.5.	Выплаты социального характера: оплата проезда	ТК РФ: % от ФОТ	чел.	26,35	20 000,0	263,500	21 958,33	326,76		
6.6.	Доплаты за ночные и праздничные дни	Договор	руб.	37,17%	1 170 754,8	2 058,942	171 578,54	2 553,28		
6.7.	Транспортные расходы (круглосуточно 365*24 ч)	Договор	час./руб./маш-ч.	8 760,0	500,0	4 380,000	365 000,00	5 451,61		
6.8.	Стоимость материалов (факт за 2019 г. * Дефл.=104%)	по БУ за 2020 г.	руб.		211 917,1	211,917	17 659,76	262,80		
7	Санитарная очистка подъездов и придомовой территории:	периодичность и перечень работ	на 1 подъезд	2		1 509,796	125 816,29	125 816,29	19,30	20,56
7.1.	Ручная санитарная очистка подъезда	перечень и периодичность работ	руб./под.в мес.	2	40 183,33	964,400	80 366,67	80 366,67	12,33	13,13
7.2.	Ручная уборка придомовой территории и крыльца		руб./под.в мес.	2	3 847,18	92,332	7 694,36	7 694,36	1,18	1,26
7.3.	Обслуживание мусоросборников и мусоропроводов	1 раз в год	руб./под.в мес.	2	18 063,05	433,513	36 126,09	36 126,09	5,54	5,90
7.4.	Уборка чердаков и подполий		руб./м2 в мес.		6 516,69	19 550	1 629,17	1 629,17	0,25	0,27
8	Механизованная очистка придомовой территории	площадь придом.тер., договоры на транс.услуги	руб./100м2 прид.тер. в год	1 999	11 950,18	238,884	19 907,02	19 907,02	3,05	3,25
8.1.	Заплаты на транспортные услуги	договоры на транс.услуги	маш-час в год руб./маш.час	85,08	2 447,72	208,240	17 353,32	17 353,32	2,66	2,83
8.2.	Заплаты на оплату труда, страховые взносы и т.п. работающих с техникой	ПОТ РМ-007-98. Межотрасл. правила по охране труда	чел.	0,05	36 539,04	30,644	2 553,70	2 553,70	0,39	0,42
9	Обеспечение освещения помещений общего пользования	расчет, норматив, час. горения, кол-во ламп	руб./под.в год.	1	139 460,87	139,461	11 621,74	11 621,74	1,78	1,90
10	Содержание вахты	наличие вахты	руб.в мес. за вах.	1	109 105,16	1 309,262	109 105,16	109 105,16	16,74	17,83
11	<b>Итого содержание и ремонт жилого помещения в МКД на 2022 год:</b>							522 913,15	80,22	85,43
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	5 213,35	62,560	5 213,35	5 213,35	0,80	0,85
14	Содержание общедомовых приборов учёта электроэнергии	наличие ОДПУ ЭЭ	руб.в мес. за 1 пр.	2	115,24	2,766	230,48	230,48	0,04	0,04
15	Содержание общедомовых приборов учёта тепло-, водоресурсов	наличие ОДПУ ТЭ+ТВС, ХВС	руб.в мес. за узел	1	9 901,72	118,821	9 901,72	9 901,72	1,52	1,62
16	Содержание автоматизированного теплового пункта	наличие АТП	руб.в мес. за узел	-	3 967,46	-	-	-	-	-
17	Тех.обслуживание систем автом.пожар. сигнализации	наличие АПС и СОУЭ	установлена		60 266,34	723,196	60 266,34	60 266,34	9,25	9,85

Директор ООО "Уютный Дом"

О.Б. Драпова



Перечень документов, переданных в юридический отдел для проведения общего собрания собственников помещений в МКД, находящихся в управлении ООО «Уютный дом» с целью принятия решения об установлении размера платы за содержание жилого помещения на 2022 год.

1.. Предложения управляющей организации ООО «Уютный дом» об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения МКД по адресу:

№ п/п	Адрес МКД	Кол-во листов
1	Дзержинского 6	на 2-х л. в 1 экз.
2	Комсомольская 26 А	на 2-х л. в 1 экз.
3	Лауреатов 75	на 2-х л. в 1 экз.
4	Московская 31	на 2-х л. в 1 экз.

2. Перечень и состав работ по ремонту и содержанию общего имущества МКД на 2022 год – на 2-х л. в 1 экз.;

3. Перечень и состав работ по ручной санитарной очистке мест общего пользования и механизированной очистке придомовой территории на 2022 год – на 1 л. в 1 экз.

Документы (предложения, перечень и состав работ, расчёты) в электронном виде для размещения на сайте в формате PDF - Y:\! Обмен\! САЙТ\Собрания по тарифам на 2022г\2022 (на сайт) УД

Директор по экономике и финансам  
ООО «Заполярный жилищный трест»

\_\_\_\_\_ Н.Н. Доленко

*Юридический отдел*

*Анна Марьяна*

« 19 » 10 2021г.