

ООО УК "Коммунальщик"

РАСЧЁТ

размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД

по МКД №49

жилая S квартир, м2	2499,3
полезная S дома, м2	4098,1
общая S дома, м2	5483,7

Основные показатели-характеристика обслуживаемого жилищного фонда	единица измерения	Показатель
Количество квартир	шт	80
Количество этажей	шт	5
Количество подъездов	шт	6
Среднегодовая численность	чел.	153
Площадь лестничных клеток	м2	410,3
Площадь подвалов	м2	344,0
Площадь козырьков над подъездами	м2	16,20
Отмостки	м2	209
Подходы к дому	м2	224

Полная себестоимость услуг в месяц на 1 м2, руб.
22,81

содержание жилья в месяц на 1 м2, руб.	17,57
текущий ремонт в месяц на 1 м2, руб.	4,50
резерв на непредвиденные расходы в месяц на 1 м2, руб.	0,50
Механизованная уборка территории на 1 м2, руб.	0,24

1. Перечень обязательных услуг необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Затраты на выполнение работ по уборке лестничных клеток

	убираемая площадь	периодичность в год, раз		норма времени на единицу работы, мин	среднечасовая зарплата 1 работника, руб/час	Расходы на весь объем в год, руб	Расходы на месяц, руб.	Расходы на 1м2 в месяц, руб.
			дней					
1.Заработная плата						122 338,46	10 194,87	2,49
1.1.Влажное подметание лестничных площадок и маршей						77 068,78	6 422,40	1,57
нижних трех этажей, м2	246,18	3 раза в неделю	148	0,77	105,47	49 315,48	4 109,62	1,00
выше третьего этажа, м2	164,12	3 раза в неделю	148	0,65	105,47	27 753,30	2 312,77	0,56
1.2.Мытье лестничных площадок и маршей						40 712,53	3 392,71	0,83
нижних трех этажей, м2	246,18	4 раза в месяц	48	1,26	105,47	26 172,34	2 181,03	0,53
выше третьего этажа, м2	164,12	4 раза в месяц	48	1,05	105,47	14 540,19	1 211,68	0,30
1.3. Мытье окон	28,08	2раза в год	2	2,90	105,47	286,29	23,86	0,006
1.4.Влажная протирка элементов лестничных клеток						2 536,18	211,35	0,05
стены окрашенные масляной краской, м2	576,30	2раза в год	2	0,91	105,47	1 843,73	153,64	0,04
двери, м2	32,64	2раза в год	2	1,37	105,47	157,21	13,10	0,003
подоконники, м2	12,48	1 раз в месяц	12	1,36	105,47	358,02	29,84	0,007
перила, м2	30,43	1 раз в месяц	2	1,09	105,47	116,61	9,72	0,002
отопительные приборы(радиаторы), м2	10,08	2раза в год	2	1,71	105,47	60,60	5,05	0,001
1.5.Обметание пыли с потолков и стен, м2	783,20	2раза в год	2	0,63	105,47	1 734,69	144,56	0,04
2.Страховые взносы	30,20%					3 670,15	305,85	0,07
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						4 893,54	407,79	0,10
4.Охрана труда и ТБ						31 808,00	2 650,67	0,65
5.Накладные расходы	26,00%							
ИТОГО:						199 656,36	16 638,03	4,06

Затраты на выполнение работ по обслуживанию мусоропроводов

	убираемая площадь.	периодичность в год, раз		норма времени на единицу работы, мин	среднечасовая зарплата 1 работника, руб/час	Расходы на весь объем в год, руб	Расходы на месяц, руб.	Расходы на 1м2 в месяц, руб.
			дней					
1.Заработная плата						85 834,38	7 152,86	1,75
1.1.Профилактический осмотр мусоропровода (осмотр всех элементов, устранение мелких неисправностей), шт.	6,00	1 раз в месяц	12	2,69	105,47	3 983,35	331,95	0,08
1.2.Удаление мусора из мусороприемных камер, м3 норматив накопления ТКО	2,38	ежедневно	365	75,20	105,47	48 135,36	4 011,28	0,98
1.3. Уборка загрузочных клапанов мусоропровода(шт)	24,00	1 раз в неделю	50	5,91	105,47	12 466,56	1 038,88	0,25
1.4.Подметание пола мусороприемных камер(м2)	16,80	ежедневно	365	0,64	105,47	6 898,59	574,88	0,14
1.5.Мытье стен, полов и двери в мусорокамере(м2)	116,88	1 раз в неделю	25	2,20	105,47	11 300,06	941,67	0,23
1.7.Дезинфекция элементов ствола мусоропровода(м)	70,20	1 раз в месяц	12	2,06	105,47	3 050,45	254,20	0,06
2.Страховые взносы	30,20%					25 921,98	2 160,17	0,53
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						2 575,03	214,59	0,05
4.Охрана труда и ТБ						3 433,38	286,11	0,07
5.Накладные расходы	26,00%					22 316,94	1 859,74	0,45
ИТОГО:						140 081,71	11 673,48	2,85

Затраты на выполнение работ по ручной уборке территории

	убираемая площадь.	периодичность в год, раз		норма времени на единицу работы	среднечасовая зарплата 1 работника, руб/час	Расходы на весь объем в год, руб	Расходы на месяц, руб.	Расходы на 1м: в месяц, руб.
			дней					
1.Заработная плата						94 832,03	7 902,67	1,93
зимний период						83 278,81	6 939,90	1,69
1.1.Подметание свежесвыпавшего снега без предварительной обработки смесью песка с хлоридами, м2						5 096,67	424,72	0,10
1класс	139	1 раз в сутки во время снегопада	57	0,14	105,47	1 954,50	162,88	0,04
1класс	224		57	0,14	105,47	3 142,16	261,85	0,06
1.2.Посыпка смесью(посыпка наледи и льда толщиной более 2см реагентами, скалывание разрушенной кромки наледи), м2						2 559,41	213,28	0,05
1класс	224	2 раза в неделю	50	0,13	105,47	2 559,41	213,28	0,05
1.3. Очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами, м2						47 693,57	3 974,46	0,97
1класс	224	1 раз в неделю	25	4,25	105,47	47 693,57	3 974,46	0,97
1.4. Сдвигка снега при снегопаде, м2						26 102,85	2 175,24	0,53
1класс	139	1 раз в сутки во время снегопада	67	0,61	105,47	10 010,08	834,17	0,20
1класс	224		67	0,61	105,47	16 092,77	1 341,06	0,33
1.5.Очистка урн от мусора, шт.	6	3 раза в неделю	74	2,34	105,47	1 826,32	152,19	0,04

слесарь-сантехник 4р	4098,1	в течение года		0,51	182,46	381,35	31,78	0,008
1.5.регулировка и наладка систем отопления								
слесарь-ремонтник 4р	4098,1	в течение года		0,44	182,46	329,01	27,42	0,007
1.6.регулировка,промывка,испытание систем центрального отопления						42 322,80	3 526,90	0,86
слесарь-сантехник 4р	4098,1	в течение года		56,60	182,46	42 322,80	3 526,90	0,86
2.Страховые взносы	30,20%					18 695,74	1 557,98	0,38
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						4 952,52	412,71	0,10
4.Охрана труда и ТБ						2 476,26	206,35	0,05
5.Накладные расходы	26,00%					16 095,67	1 341,31	0,33
ИТОГО:						104 126,63	8 677,22	2,12

Затраты на текущий ремонт

					стоимость ед., руб.	Расходы на весь объем в год,руб	Расходы на месяц, руб.	Расходы на 1м2 в месяц, руб.
						221 297,40	18 441,45	4,50
ИТОГО:						221 297,40	18 441,45	4,50

Резерв на непредвиденные расходы

					стоимость ед., руб.	Расходы на весь объем в год,руб	Расходы на месяц, руб.	Расходы на 1м2 в месяц, руб.
						24 588,60	2 049,05	0,50
ИТОГО:						24 588,60	2 049,05	0,50

Услуги сторонних организаций

	убираемая площадь, кол- во(шт)	периодичность в год, раз		норма времени на единицу работы	стоимость ед., руб.	Расходы на весь объем в год,руб	Расходы на месяц, руб.	Расходы на 1м2 в месяц, руб.
			дней					
1.Сервисное обслуживание приборов учета воды и тепловой энергии		ежемесячно	12		1 500,00	18 000,00	1 500,00	0,37
3.Санитарная обработка						8 830,56	735,88	0,18
дезинфекция стволов мусоропровода	6	3 раза в год	3		357	6 426,00	535,50	0,13
дератизация	344,00	3 раза в год	3		0,38	392,16	32,68	0,01
дезинсекция	344,00	3 раза в год	3		1,95	2 012,40	167,70	0,04
4.Сброс снега с козырьков		по мере необходимости				6 000,00	500,00	0,12
ИТОГО :						32 830,56	2 735,88	0,67

Затраты на аварийно - диспетчерское обслуживание

					стоимость ед., руб.	Расходы на весь объем в год,руб	Расходы на месяц, руб.	Расходы на 1м в месяц, руб.
1.Заработная плата		круглосуточно				22 129,74	1 844,15	0,45
2.Страховые взносы	30,20%					6 683,18	556,93	0,14
3.Материальные ресурсы						1 770,38	147,53	0,04
4.Накладные расходы	26,00%					5 753,73	479,48	0,12
ИТОГО:						36 337,03	3 028,09	0,74

СВОД ЗАТРАТ

Статьи затрат	ед. измерения	Сумма,руб
Затраты на выполнение работ по уборке лестничных клеток	руб/м2	4,06
Затраты на выполнение работ по обслуживанию мусоропроводов	руб/м2	2,85
Затраты на выполнение работ по ручной уборке территории	руб/м2	3,15
Затраты на обслуживание электрооборудования	руб/м2	0,58
Затраты на обслуживание сантехнического оборудования	руб/м2	2,12
Затраты на текущий ремонт	руб/м2	4,50
Резерв на непредвиденные расходы	руб/м2	0,50
Услуги сторонних организаций	руб/м2	0,67
Затраты на аварийно - диспетчерское обслуживание	руб/м2	0,74
Работы по управлению многоквартирным домом	руб/м2	2,80
Всего	руб/м2	21,96

2. Перечень дополнительных услуг необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Затраты на выполнение работ по ручной уборке территории

	убираемая площадь.	периодичность в год, раз		норма времени на единицу работы	среднечасовая зарплата 1 работника, руб/час	Расходы на весь объем в год,руб	Расходы на месяц, руб.	Расходы на 1м: в месяц, руб.
			дней					
1.Заработная плата						17 213,06	1 434,42	0,35
<i>летний период</i>						17 213,06	1 434,42	0,35
1.1.Уборка газонов, м2						9 526,61	793,88	0,19
сезонная	755	2раза в год	2	0,70	105,47	1 858,85	154,90	0,04
от случайного мусора	755	3 раза в неделю	75	0,08	105,47	7 667,76	638,98	0,16
1.2.Стрижка газонов, м2	755	3 раза в летний период	3	0,98	105,47	3 903,59	325,30	0,08
1.4.Подметание , м2								
1класс	538	2 раза в неделю	50	0,08	105,47	3 782,86	315,24	0,08
2.Страховые взносы	30,2%					5 198,35	433,20	0,11
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						2 253,96	187,83	0,05
4.Охрана труда и ТБ						692,29	57,69	0,01
4.Накладные расходы	26,00%					4 475,40	372,95	0,09
ИТОГО:						29 833,05	2 486,09	0,61
1.Механизованная уборка территории	538	1 раз в год	1			12 000,00	1 000,00	0,24
ИТОГО:						12 000,00	1 000,00	0,24

СВОД ЗАТРАТ

Статьи затрат	ед. измерения	Сумма,руб
Затраты на выполнение работ по ручной уборке территории	руб/м2	0,61
Механизованная уборка территории	руб/м2	0,24
Всего	руб/м2	0,85