

РАСЧЁТ

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

по МКД №8

жилая S квартир, м2 7361,6
 полезная S дома, м2 12207,8
 общая S дома, м2 15248,9

Основные показатели- характеристика обслуживаемого жилищного фонда	единица измерения	Показатель
Количество квартир	шт	216
Количество этажей	шт	9
Количество подъездов	шт	6
Количество лифтов	шт	6
Среднегодовая численность	чел.	557
Площадь лестничных клеток	м2	1 295,40
Площадь подвалов	м2	1 486,20
Площадь козырьков над подъездами	м2	56
Отмосстки	м2	330
Подходы к дому	м2	443

Полная себестоимость услуг в месяц на 1 м2, руб.
22,48

Содержание жилья в месяц на 1 м2, руб. **16,13**
 Текущий ремонт в месяц на 1 м2, руб. **5,50**
 Резерв на непредвиденные расходы в месяц на 1 м2, руб. **0,50**
 Механизированная уборка территории на 1 м2, руб. **0,34**

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						300 082,72	25 006,89	2,05	
1.1.Влажное подметание лестничных площадок и маршей						197 697,74	16 474,81	1,35	
нижних трех этажей, м2	431,80	3 раза в неделю	148	0,81	105,47	90 992,88	7 582,74	0,62	
выше третьего этажа, м2	863,60	2 раза в неделю	99	0,71	105,47	106 704,86	8 892,07	0,73	
1.2.Мытье лестничных площадок и маршей						68 859,48	5 738,29	0,47	
нижних трех этажей, м2	431,80	4 раза в месяц	48	1,07	105,47	38 983,94	3 248,66	0,27	
выше третьего этажа, м2	863,60	2 раза в месяц	24	0,82	105,47	29 875,54	2 489,63	0,20	
1.3. Мытье окон	137,32	2раза в год	2	3,80	105,47	1 834,53	152,88	0,01	
1.4.Влажная протирка элементов лестничных клеток						15 338,72	1 278,23	0,10	
стены окрашенные масляной краской, м2	3616,20	2раза в год	2	0,91	105,47	11 569,16	964,10	0,08	
двери, м2	36,43	2раза в год	2	1,37	105,47	175,46	14,62	0,001	
подоконники, м2	45,79	1раз в месяц	12	1,36	105,47	1 313,62	109,47	0,009	
перила, м2	80,23	1раз в месяц	12	1,09	105,47	1 844,69	153,72	0,013	
отопительные приборы(радиаторы), м2	19,44	2раза в год	2	1,71	105,47	116,87	9,74	0,001	
почтовые ящики, м2	7,99	2раза в год	2	0,64	105,47	17,98	1,50	0,0001	
шкафы эл. щитков, м2	105,68	2раза в год	2	0,81	105,47	300,94	25,08	0,002	
1.5.Обметание пыли с потолков и стен, м2	1560,59	2раза в год	2	0,63	105,47	3 456,51	288,04	0,02	
1.6.Уборка кабин лифта						105,47	12 895,75	1 074,65	0,09
мытьё полов, м2	6,60	3 раза в неделю	148	1,06	105,47	1 820,08	151,67	0,01	
протирка стен и дверей, м2	78,72	1раз в неделю	50	1,20	105,47	8 302,60	691,88	0,06	
мытьё стен и дверей, м2	78,72	1раз в месяц	12	1,67	105,47	2 773,07	231,09	0,02	
2.Страховые взносы	30,20%					90 624,98	7 552,08	0,62	
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						9 002,48	750,21	0,06	
4.Охрана труда и ТБ						12 003,31	1 000,28	0,08	
5.Накладные расходы	26,00%					78 021,51	6 501,79	0,53	
ИТОГО:						489 735,01	40 811,25	3,34	

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						183 569,22	15 297,44	1,25
1.1.Профилактический осмотр мусоропровода (осмотр всех элементов, устранение мелких неисправностей), шт.	6,00	1 раз в месяц	12	2,69	105,47	8 409,30	700,77	0,06
1.2.Удаление мусора из мусороприемных камер, м3 норматив накопления ТКО	2,38	ежедневно	365	75,20	105,47	134 798,38	11 233,20	0,92
1.3. Уборка загрузочных клапанов мусоропровода(шт)	30,00	1 раз в неделю	50	5,91	105,47	12 986,00	1 082,17	0,09
1.4.Подметание пола мусороприемных камер(м2)	20,40	ежедневно	365	0,64	105,47	8 376,86	698,07	0,06
1.5.Мытье стен, полов и двери в мусорокамере(м2)	129,90	1 раз в неделю	25	2,20	105,47	12 558,85	1 046,57	0,09
1.7.Дезинфекция элементов ствола мусоропровода(м)	148,20	1 раз в месяц	12	2,06	105,47	6 439,83	536,65	0,04
2.Страховые взносы	30,20%					55 437,90	4 619,83	0,38
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						5 507,08	458,92	0,04
4.Охрана труда и ТБ						7 342,77	611,90	0,05
5.Накладные расходы	26,00%					47 728,00	3 977,33	0,33
ИТОГО:						299 584,97	24 965,41	2,05

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 1м2 в месяц, руб.
			дней					
1.Заработная плата						208 073,62	17 339,47	1,42
зимний период						147 117,23	12 259,77	1,00
1.1.Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки смесью песка с хлоридами, м2						8 528,73	710,73	0,06
1класс	165	1раз в сутки во время снегопада	57	0,14	105,47	2 314,54	192,88	0,02
1класс	443		57	0,14	105,47	6 214,19	517,85	0,04
1.2.Посыпка смесью(посыпка наледи и льда толщиной более 2см реагентами, скалывание разрушенной крошки наледи), м2						5 840,41	486,70	0,04
1класс	443	2 раза в неделю	50	0,15	105,47	5 840,41	486,70	0,04
1.3. Очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами, м2						87 216,73	7 268,06	0,60
1класс	443	1 раз в неделю	25	4,48	105,47	87 216,73	7 268,06	0,60
1.4. Сдвигка снега при снегопаде, м2						43 680,36	3 640,03	0,30
1класс	165	1раз в сутки во время снегопада	67	0,61	105,47	11 854,05	987,84	0,08
1класс	443		67	0,61	105,47	31 826,32	2 652,19	0,22
1.5.Очистка урн от мусора, шт.	6	3раза в неделю	75	2,34	105,47	1 851,00	154,25	0,01

1.6. Очистка от наледи и льда крышек люков пожарных колодцев, канализационных колодцев, шт.	9	1 раз в неделю в зимний период	25	7,10	105,47	2 808,14	234,01	0,02
летний период						60 956,39	5 079,70	0,42
1.8. Подметание территории, м2						7 724,91	643,74	0,05
1 класс подходы к дому	443	5 раз в неделю	124	0,08	105,47	7 724,91	643,74	0,05
1.9. Уборка отмосток, м2	330	3 раза в неделю	75	0,08	105,47	3 480,51	290,04	0,02
1.10. Очистка урн от мусора, м2	6,00	5 раз в неделю	124	2,34	105,47	3 060,32	255,03	0,02
1.1. Уборка газонов, м2						28 200,13	2 350,01	0,19
сезонная	2 052	2 раза в год	2	1,06	105,47	7 647,00	637,25	0,05
от случайного мусора	2 052	3 раза в неделю	74	0,077	105,47	20 553,12	1 712,76	0,14
1.2. Стрижка газонов, м2	2 052	3 раза в летний период	3	0,98	105,47	10 604,81	883,73	0,07
1.4. Подметание, м2								
1 класс	839	2 раза в неделю	50	0,08	105,47	5 899,29	491,61	0,04
1.5. Уборка подвалов, м2	1 486,20	2 раза в год	2	3,83	105,47	1 200,70	100,06	0,01
1.6. Уборка прямков, шт	2,00	1 раз в месяц	12	15,70	105,47	662,35	55,20	0,005
2. Уборка кровли (20%)	399,76	2 раза в год	2	1,33	105,47	123,37	10,28	0,001
3. Страховые взносы	30,20%					62 838,23	5 236,52	0,43
4. Материальные ресурсы и специнвентарь						6 242,21	520,18	0,04
5. Охрана труда и ТБ						8 322,94	693,58	0,06
6. Накладные расходы	26,0%					54 099,14	4 508,26	0,37
ИТОГО:						339 576,14	28 298,01	2,32

Затраты на обслуживание электрооборудования

	убираемая площадь, м2.	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 1м2 в месяц, руб.
1. Заработная плата						50 363,20	4 196,93	0,34
1. Проведение технического осмотра и устранение незначительных неисправностей электрических устройств								
электрик 4 разряда	12207,8	в течение года		22,50	182,46	50 118,18	4 176,52	0,34
2. Снятие и запись показаний с общедомовых приборов учета эл. энергии								
электрик 4 разряда	12207,8	в течение года		0,11	182,46	245,02	20,42	0,002
2. Страховые взносы	30,2%					15 209,69	1 267,47	0,10
3. Материальные ресурсы и специнвентарь						4 029,06	335,75	0,03
4. Охрана труда и ТБ						2 014,53	167,88	0,01
5. Накладные расходы	26,00%					13 094,43	1 091,20	0,09
ИТОГО:						84 710,91	7 059,24	0,58

Затраты на обслуживание сантехнического оборудования

	убираемая площадь, м2.	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 1м2 в месяц, руб.
1.Заработная плата						184 412,63	15 367,72	1,26
1.1.осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения								
слесарь-сантехник 4р	12207,8	в течение года		20,80	182,46	46 331,47	3 860,96	0,32
1.2.очистка канализационного лежачка								
слесарь-сантехник 4р	12207,8	в течение года		0,24	182,46	534,59	44,55	0,004
1.3. проверка исправности канализационных вытяжек								
слесарь-сантехник 4р	12207,8	в течение года		4,20	182,46	9 355,39	779,62	0,06
1.4.осмотр устройства системы центрального отопления на чердаках и в подвалах								
слесарь-сантехник 4р	12207,8	в течение года		0,51	182,46	1 136,01	94,67	0,008
1.5.регулировка и наладка систем отопления								
слесарь-ремонтник 4р	12207,8	в течение года		0,44	182,46	980,09	81,67	0,007
1.6.регулировка, промывка, испытание систем центрального отопления								
слесарь-сантехник 4р	12207,8	в течение года		56,60	182,46	126 075,07	10 506,26	0,86
2.Страховые взносы	30,20%					55 692,62	4 641,05	0,38
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						14 753,01	1 229,42	0,10
4.Охрана труда и ТБ						7 376,51	614,71	0,05
5.Накладные расходы	26,00%					47 947,28	3 995,61	0,33
ИТОГО:						310 182,05	25 848,50	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.
					805 714,80	67 142,90	5,50
ИТОГО:					805 714,80	67 142,90	5,50

Резерв на непредвиденные работы

				стоимость ед., руб.	Расходы на весь объем в год, руб	Расходы на месяц, руб.	Расходы на 1м2 в месяц, руб.
					73 246,80	6 103,90	0,50
ИТОГО:					73 246,80	6 103,90	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	0,12
3. Обслуживание лифтов						280 542,00	23 378,50	1,92
тех. обслуживание и ремонт лифтов	6	ежемесячно	12		3 663	263 736,00	21 978,00	1,80
периодическое техническое освидетельствование	6	1раз в год	1		1 900	11 400,00	950,00	0,08
страхование лифтов	6	1раз в год	1		901	5 406,00	450,50	0,04
4.Санитарная обработка						16 814,54	1 401,21	0,11

дезинфекция стволов мусоропровода	6	3 раза в год	3		357	6 426,00	535,50	0,04
дератизация	1 486,20	3 раза в год	3		0,38	1 694,27	141,19	0,01
дезинсекция	1 486,20	3 раза в год	3		1,95	8 694,27	724,52	0,06
5.Сброс снега с козырьков		по мере необходимости				6 000,00	500,00	0,04
ИТОГО :						321 356,54	26 779,71	2,19
Механизованная уборка территории	839	2 раза в год	2			50 000,00	4 166,67	0,34
ИТОГО :						50 000,00	4 166,67	0,34

Затраты на аварийно - диспетчерское обслуживание

					стоимость ед., руб.	Расходы на весь объем в год,руб	Расходы на месяц, руб.	Расходы на 1м2 в месяц, руб.
1.Заработная плата		круглосуточно				65 922,12	5 493,51	0,45
2.Страховые взносы	30,20%					19 908,48	1 659,04	0,14
3.Материальные ресурсы						5 273,77	439,48	0,04
4.Накладные расходы	26,00%					17 139,75	1 428,31	0,12
ИТОГО:						108 244,12	9 020,34	0,74

СВОД ЗАТРАТ

Статьи затрат	ед. измерения	Сумма,руб
Затраты на выполнение работ по уборке лестничных клеток	руб/м2	3,34
Затраты на выполнение работ по обслуживанию мусоропроводов	руб/м2	2,05
Затраты на выполнение работ по ручной уборке территории	руб/м2	2,32
Затраты на обслуживание электрооборудования	руб/м2	0,58
Затраты на обслуживание сантехнического оборудования	руб/м2	2,12
Затраты на текущий ремонт	руб/м2	5,50
Резерв на непредвиденные работы	руб/м2	0,50
Услуги сторонних организаций	руб/м2	2,19
Механизованная уборка территории	руб/м2	0,34
Затраты на аварийно - диспетчерское обслуживание	руб/м2	0,74
Работы по управлению многоквартирным домом	руб/м2	2,80
Всего	руб/м2	22,48