

РАСЧЁТ

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

по МКД №201

жилая S квартир, м2 7259,9
 полезная S дома, м2 12175,4
 общая S дома, м2 15340,1

Основные показатели-характеристика обслуживаемого жилищного фонда	единица измерения	Показатель
Количество квартир	шт	214
Количество этажей	шт	9
Количество подъездов	шт	6
Количество лифтов	шт	6
Среднегодовая численность	чел.	598
Площадь лестничных клеток	м2	1 430,20
Площадь подвалов	м2	1 498,40
Площадь козырьков над подъездами	м2	56,00
Отмостки	м2	310,00
Подходы к дому	м2	220,00

Полная себестоимость услуг в месяц на 1 м2, руб.
24,90

Содержание жилья в месяц на 1 м2, руб. **16,13**
 Текущий ремонт в месяц на 1 м2, руб. **7,50**
 Резерв на непредвиденные расходы в месяц на 1 м2, руб. **1,00**
 Механизированная уборка территории на 1 м2, руб. **0,27**

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						276 136,63	23 011,39	1,89
1.1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей						187 611,35	15 634,28	1,28
нижних трех этажей, м2	418,60	3 раз в неделю	148	0,81	105,47	88 211,25	7 350,94	0,60
выше третьего этажа, м2	1005,60	2 раза в неделю	99	0,71	105,47	99 400,10	8 283,34	0,68
1.2. Мытье лестничных площадок и маршей						53 684,02	4 473,67	0,37
нижних трех этажей, м2	418,60	2 раза в месяц	24	1,07	105,47	18 896,10	1 574,68	0,13
выше третьего этажа, м2	1005,60	2 раза в месяц	24	0,82	105,47	34 787,91	2 898,99	0,24
1.3. Мытье окон	151,20	2 раза в год	2	3,80	105,47	2 019,96	168,33	0,01
1.4. Влажная протирка элементов лестничных клеток						16 094,04	1 341,17	0,11
стены окрашенные масляной краской, м2	4662,12	2 раза в год	2	0,91	105,47	14 915,33	1 242,94	0,10
двери, м2	37,56	2 раза в год	2	1,37	105,47	180,91	15,08	0,001
подоконники, м2	18,72	1 раз в месяц	12	1,36	105,47	537,04	44,75	0,004
перила, м2	80,23	2 раза в год	2	1,09	105,47	307,45	25,62	0,002
отопительные приборы (радиаторы), м2	19,44	2 раза в год	2	1,71	105,47	116,87	9,74	0,001
почтовые ящики, м2	16,20	2 раза в год	2	0,64	105,47	36,45	3,04	0,0002
1.5. Обметание пыли с потолков и стен, м2	1729,90	2 раза в год	2	0,63	105,47	3 831,51	319,29	0,03
1.6. Уборка кабин лифта						12 895,75	1 074,65	0,09
мытьё полов, м2	6,60	3 раз в неделю	148	1,06	105,47	1 820,08	151,67	0,01
протирка стен и дверей, м2	78,72	1 раз в неделю	50	1,20	105,47	8 302,60	691,88	0,06
мытьё стен и дверей, м2	78,72	1 раз в месяц	12	1,67	105,47	2 773,07	231,09	0,02
2. Страховые взносы	30,20%					83 393,26	6 949,44	0,57
3. Материальные ресурсы и специнвентарь						8 284,10	690,34	0,06
4. Охрана труда и ТБ						11 045,47	920,46	0,08
5. Накладные расходы	26,00%					71 795,52	5 982,96	0,49
ИТОГО:						450 654,98	37 554,58	3,08
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						164 786,44	13 732,20	1,13
1.1.Профилактический осмотр мусоропровода (осмотр всех элементов, устранение мелких неисправностей), шт.	6,00	1раз 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	125 424,61	10 452,05	0,86
1.3. Уборка загрузочных клапанов мусоропровода(шт)	30,00	1 раз в неделю	50	5,91	105,47	15 583,20	1 298,60	0,11
1.4.Подметание пола мусороприемных камер(м2)	19,20	ежедневно	365	0,64	105,47	7 884,10	657,01	0,05
1.5.Мытье стен, полов в мусорокамере(м2)	115,14	1 раз в неделю	25	2,20	105,47	7 421,23	618,44	0,05
2.Страховые взносы	30,20%					49 765,50	4 147,13	0,34
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						4 943,59	411,97	0,03
4.Охрана труда и ТБ						6 591,46	549,29	0,05
5.Накладные расходы	26,00%					42 844,47	3 570,37	0,29
ИТОГО:						268 931,46	22 410,96	1,84

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						246 146,81	20 512,23	1,68
зимний период						154 810,13	12 900,84	1,06
1.1.Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки смесью песка с хлоридами, м2						6 158,08	438,36	0,04
1класс	155	1раз в сутки во время снегопада	57	0,14	105,47	2 174,27	181,19	0,01
1класс	220		57	0,14	105,47	3 086,05	257,17	0,02
1класс	64		57	0,14	105,47	897,76	74,81	0,00
1.2.Посыпка смесью(посыпка наледи и льда толщиной более2см реагентами, скалывание разрушенной крошки наледи), м2						3 744,19	312,02	0,03
1класс	284,00	2 раза в неделю	50	0,15	105,47	3 744,19	312,02	0,03
1.3. Очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами, м2						111 826,41	9 318,87	0,77
1класс	284,00	2 раза в неделю	50	4,48	105,47	111 826,41	9 318,87	0,77
1.4. Сдвигка снега при снегопаде, м2						31 538,95	2 245,08	0,18
1класс	155	1раз в сутки во время снегопада	67	0,61	105,47	11 135,62	927,97	0,08
1класс	220,00		67	0,61	105,47	15 805,39	1 317,12	0,11
1класс	64		67	0,61	105,47	4 597,93	383,16	0,02

1.5.Очистка урн от мусора, шт.	5	3 раза в неделю	75	2,34	105,47	1 542,50	128,54	0,011
1.6.Очистка от наледи и льда крышек люков пожарных колодцев, канализационных колодцев, шт.	6	1раз в неделю в зимний период	25	7,10	105,47	1 872,09	156,01	0,01
летний период						91 336,68	7 611,39	0,63
1.7.Подметание территории, м2						25 971,13	2 164,26	0,18
входная группа	220	5 раз в неделю	124	0,08	105,47	3 836,30	319,69	0,03
пешеходные дорожки	64	3раза в неделю	75	0,08	105,47	675,01	56,25	0,005
дорога и парковочные карманы	900	2 раза в неделю	50	0,12	105,47	9 492,31	791,03	0,06
отмостоки	310	3раза в неделю	75	0,08	105,47	3 269,57	272,46	0,02
Уборка детских площадок	577	3раза в неделю	75	0,08	105,47	6 085,62	507,14	0,04
Уборка автостоянки от мусора	386	2 раза в неделю	50	0,077	105,47	2 612,32	217,69	0,02
1.8.Очистка урн от мусора, м2	10,00	5 раз в неделю	124	2,34	105,47	5 100,53	425,04	0,03
1.9.Уборка прямков, шт	2,00	1раз в месяц	6	15,70	105,47	331,18	27,60	0,002
1.10.Уборка подвалов, м2	1 498,40	4раза в год	4	3,83	105,47	2 421,12	201,76	0,017
1.10.Уборка чердака, м2	1 498,40	4раза в год	4	3,83	105,47	2 421,12	201,76	0,017
1.11 Уборка кровли (20%)	403,28	2раза в год	2	1,33	105,47	124,45	10,37	0,0009
1.12.Уборка газонов, м2						40 052,21	3 337,68	
сезонная	2 886	2раза в год	2	1,06	105,47	10 755,00	896,25	0,07
от случайного мусора	2 886	3раза в неделю	75	0,077	105,47	29 297,22	2 441,43	0,20
1.13.Стрижка газонов, м2	2 886	3 раза в летний период	3	0,98	105,47	14 914,95	1 242,91	0,10
2.Страховые взносы	30,20%					74 336,34	6 194,69	0,51
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						7 384,40	615,37	0,05
4.Охрана труда и ТБ						9 845,87	820,49	0,07
5.Накладные расходы	26,00%					63 998,17	5 333,18	0,44
ИТОГО:						401 711,60	33 475,97	2,75

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						50 229,54	4 185,79	0,34
1.Проведение технического осмотра и устранение незначительных неисправностей электрических устройств								
электрик 4разряда	12175,4	в течение года		22,50	182,46	49 985,17	4 165,43	0,34
2.Снятие и запись показаний с общедомовых приборов учета эл.энергии								
электрик 4разряда	12175,4	в течение года		0,11	182,46	244,37	20,36	0,002
2.Страховые взносы	30,2%					15 169,32	1 264,11	0,10
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						4 018,36	334,86	0,03
4.Охрана труда и ТБ						2 009,18	167,43	0,01
5.Накладные расходы	26,00%					13 059,68	1 088,31	0,09
ИТОГО:						84 486,08	7 040,51	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						183 923,20	15 326,93	1,26
1.1.осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения								
слесарь-сантехник 4р	12175,4	в течение года		20,80	182,46	46 208,51	3 850,71	0,32
1.2.прочистка канализационного лежака								
слесарь-сантехник 4р	12175,4	в течение года		0,24	182,46	533,18	44,43	0,004
1.3. проверка исправности канализационных вытяжек								
слесарь-сантехник 4р	12175,4	в течение года		4,20	182,46	9 330,56	777,55	0,06
1.4.осмотр устройства системы центрального отопления на чердаках и в подвалах								
слесарь-сантехник 4р	12175,4	в течение года		0,51	182,46	1 133,00	94,42	0,008
1.5.регулировка и наладка систем отопления								
слесарь-ремонтник 4р	12175,4	в течение года		0,44	182,46	977,49	81,46	0,007
1.6.регулировка, промывка, испытание систем центрального отопления								
слесарь-сантехник 4р	12175,4	в течение года		56,60	182,46	125 740,46	10 478,37	0,86
2.Страховые взносы	30,20%					55 544,81	4 628,73	0,38
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						14 713,86	1 226,15	0,10
4.Охрана труда и ТБ						7 356,93	613,08	0,05
5.Накладные расходы	26,00%					47 820,03	3 985,00	0,33
ИТОГО:						309 358,81	25 779,90	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.
					1 095 786,00	91 315,50	7,50
ИТОГО:					1 095 786,00	91 315,50	7,50

Резерв на непредвиденные расходы

				стоимость ед., руб.	Расходы на весь объем в год, руб	Расходы на месяц, руб.	Расходы на 1м2 в месяц, руб.
					146 104,80	12 175,40	1,00
ИТОГО:					146 104,80	12 175,40	1,00

	убираемая площадь, кол-во(шт)			стоимость ед., руб.	Расходы на весь объем в год,руб	Расходы на месяц, руб.	Расходы на 1м2 в месяц, руб.
		ежемесячно	дней				
2.Сервисное обслуживание приборов учета воды и тепловой энергии		ежемесячно	12	1 500,00	18 000,00	1 500,00	0,12
4. Обслуживание лифтов					280 542,00	23 378,50	1,92
тех.обслуживание и ремонт лифтов	6,00	ежемесячно	12	3 663,00	263 736,00	21 978,00	1,81
периодическое техническое освидетельствование	6,00	1раз в год	1	1 900,00	11 400,00	950,00	0,08
страхование лифтов	6,00	1раз в год	1	901,00	5 406,00	450,50	0,04
5.Санитарная обработка					22 743,58	1 895,30	0,16
дезинфекция стволов мусоропровода	6	3 раза в год	3	357	6 426,00	535,50	0,04
дератизация подвал	1 498,40	3 раза в год	3	0,38	1 708,18	142,35	0,01
дезинсекция подвал	1 498,40	3 раза в год	3	1,95	8 765,64	730,47	0,06
дезинсекция чердачных помещений	1 498,40	2 раза в год	2	1,95	5 843,76	466,98	0,04
6.Сброс снега		по мере необходимости			3 000,00	250,00	0,02
ИТОГО:					324 285,58	27 023,80	2,22
Механизованная уборка территории	900	2раза в год			40 000,00	3 333,33	0,27
ИТОГО:					40 000,00	3 333,33	0,27
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			65 747,16	5 478,93	0,45
2.Страховые взносы	30,20%				19 855,64	1 654,64	0,14
3.Материальные ресурсы					5 259,77	438,31	0,04
4.Накладные расходы	26,00%				17 094,26	1 424,52	0,12
ИТОГО:					107 956,84	8 996,40	0,74
Всего:					3 638 369,59	303 197,47	24,90

СВОД ЗАТРАТ

Статьи затрат	ед. измерения	Сумма,руб
Затраты на выполнение работ по уборке лестничных клеток	руб/м2	3,08
Затраты на выполнение работ по обслуживанию мусоропроводов	руб/м2	1,84
Затраты на выполнение работ по ручной уборке территории	руб/м2	2,75
Затраты на обслуживание электрооборудования	руб/м2	0,58
Затраты на обслуживание сантехнического оборудования	руб/м2	2,12
Затраты на текущий ремонт	руб/м2	7,50
Резерв на непредвиденные расходы	руб/м2	1,00
Услуги сторонних организаций	руб/м2	2,22
Механизованная уборка территории	руб/м2	0,27
Затраты на аварийно - диспетчерское обслуживание	руб/м2	0,74
Работы по управлению многоквартирным домом	руб/м2	2,80
Всего	руб/м2	24,90

