

РАСЧЁТ

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

по МКД №41

жилая S квартир, м2	2664,3
полезная S дома, м2	4423,3
общая S дома, м2	5843,1

Основные показатели- характеристика обслуживаемого жилищного фонда	еденица измерения	Показатель
Количество квартир	шт	50
Количество этажей	шт	5
Количество подъездов	шт	4
Среднегодовая численность	чел.	138
Площадь лестничных клеток	м2	341,7
Площадь подвалов	м2	345,0
Площадь козырьков над подъездами	м2	48,90
Отмостки	м2	227
Подходы к дому	м2	75

Полная себестоимость услуг в месяц на 1 м2, руб.
23,18

Содержание жилья в месяц на 1 м2, руб.	16,33
Текущий ремонт в месяц на 1 м2, руб.	4,50
Резерв на непредвиденные расходы в месяц на 1 м2, руб.	1,50
Механизированная уборка территории на 1 м2, руб.	0,85

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						93 039,24	7 753,27	1,75
1.1.Влажное подметание лестничных площадок и маршей						60 091,64	5 007,64	1,13
нижних трех этажей, м2	205,02	3 раза в неделю	148	0,81	105,47	43 203,71	3 600,31	0,81
выше третьего этажа, м2	136,68	2 раза в неделю	99	0,71	105,47	16 887,93	1 407,33	0,32
1.2.Мытье лестничных площадок и маршей						27 966,36	2 330,53	0,53
нижних трех этажей, м2	205,02	4 раза в месяц	48	1,07	105,47	18 509,70	1 542,47	0,35
выше третьего этажа, м2	136,68	4 раза в месяц	48	0,82	105,47	9 456,67	788,06	0,18
1.3. Мытье окон	18,72	2раза в год	2	3,80	105,47	250,09	20,84	0,005
1.4.Влажная протирка элементов лестничных клеток						3 142,55	261,88	0,06
стены окрашенные масляной краской, м2	546,24	2раза в год	2	0,91	105,47	1 747,56	145,63	0,03
двери, м2	21,76	2раза в год	2	1,37	105,47	104,81	8,73	0,002
подоконники, м2	8,32	4 раза в месяц	48	1,36	105,47	954,73	79,56	0,018
перила, м2	20,29	2раза в год	2	1,09	105,47	77,75	6,48	0,001
чердачные лестницы, лестницы в подвал, м2	20,55	2раза в год	2	0,85	105,47	61,41	5,12	0,0012
отопительные приборы(радиаторы), м2	6,72	2раза в год	2	1,71	105,47	40,40	3,37	0,001
почтовые ящики, м2	6,00	2раза в год	2	0,64	105,47	13,50	1,13	0,0003
шкафы эл.щитков, м2	18,00	2раза в год	2	0,81	105,47	51,26	4,27	0,001
плафоны, м2	48,00	2раза в год	2	0,54	105,47	91,13	7,59	0,002
1.5.Обметание пыли с потолков и стен, м2	717,24	2раза в год	2	0,63	105,47	1 588,59	132,38	0,03
2.Страховые взносы	30,20%					28 097,85	2 341,49	0,53
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						2 791,18	232,60	0,05
4.Охрана труда и ТБ						3 721,57	310,13	0,07
5.Накладные расходы	26,00%					24 190,20	2 015,85	0,46
ИТОГО:						151 840,03	12 653,34	2,86

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.Зарботная плата						69 867,66	5 822,30	1,32
1.1.Профилактический осмотр мусоропровода (осмотр всех элементов, устранение мелких неисправностей), шт.	4,00	2 раза в месяц	24	2,69	105,47	5 311,14	442,59	0,10
1.2.Удаление мусора из мусороприемных камер , м3 норматив накопления ТКО	2,38	ежедневно	365	75,20	105,47	43 416,21	3 618,02	0,82
1.3. Уборка загрузочных клапанов мусоропровода(шт)	16	1раз в неделю	50	5,91	105,47	8 311,04	692,59	0,16
1.4.Подметание пола мусороприемных камер(м2)	6,40	ежедневно	365	0,64	105,47	2 628,03	219,00	0,05
1.5.Мытье стен, полов и двери в мусорокамере(м2)	84,48	1 раз в неделю	25	2,20	105,47	8 167,60	680,63	0,15
1.7.Дезинфекция элементов ствола мусоропровода(м)	46,80	1 раз в месяц	12	2,06	105,47	2 033,63	169,47	0,04
2.Страховые взносы	30,20%					21 100,03	1 758,34	0,40
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						2 096,03	174,67	0,04
4.Охрана труда и ТБ						2 794,71	232,89	0,05
5.Накладные расходы	26,00%					18 165,59	1 513,80	0,34
ИТОГО:						114 024,02	9 502,00	2,15

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.Зарботная плата						142 851,60	11 904,30	2,69
зимний период						58 535,37	4 877,95	1,10
1.1.Подметание свежее выпавшего снега без предварительной обработки смесью песка с хлоридами, м2						4 236,31	353,03	0,08
1класс	227	1раз в сутки во время снегопада	57	0,14	105,47	3 184,25	265,35	0,06
1класс	75		57	0,14	105,47	1 052,06	87,67	0,02
1.2.Посыпка смесью(посыпка наледи и льда толщиной более 2см реагентами, скалывание разрушенной крошки наледи), м2						856,94	71,41	0,02
1класс	75	2 раза в неделю	50	0,13	105,47	856,94	71,41	0,02
1.3. Очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами, м2						28 015,49	2 334,62	0,53
1класс	75	2 раза в неделю	50	4,25	105,47	28 015,49	2 334,62	0,53
1.4. Сдвигка снега при снегопаде, м2						21 696,50	1 808,04	0,41
1класс	227	1раз в сутки во время снегопада	67	0,61	105,47	16 308,29	1 359,02	0,31
1класс	75		67	0,61	105,47	5 388,20	449,02	0,10
1.5.Очистка урн от мусора, шт.	4	3раза в неделю	75	2,34	105,47	1 234,00	102,83	0,02
1.6.Очистка от наледи и льда крышек люков пожарных колодцев, канализационных колодцев, шт.	4	2 раза в неделю в зимний период	50	7,10	105,47	2 496,13	208,01	0,05

летний период						84 316,24	7 026,35	1,59
1.7.Подметание территории, м2						1 307,83	108,99	0,02
1класс	75	5 раз в неделю	124	0,08	105,47	1 307,83	108,99	0,02
1.8.Уборка отмосток, м2	227	3раза в неделю	75	0,08	105,47	2 394,17	199,51	0,05
1.9.Очистка урн от мусора, м2	4	5 раз в неделю	124	2,34	105,47	2 040,21	170,02	0,04
1.10.Уборка подвалов, м2	345	1раз в месяц	12	3,83	105,47	1 672,35	139,36	0,03
1.11.Уборка приямков, шт	8	1раз в месяц	6	31,40	105,47	2 649,41	220,78	0,05
1.12.Уборка кровли (20%)	319,94	2раза в год	2	1,33	105,47	89,76	7,48	0,002
1.13.Уборка газонов, м2						41 123,38	3 426,95	0,77
сезонная	2 005	2раза в год	2	1,06	105,47	7 471,85	622,65	0,14
от случайного мусора	2 005	5 раз в неделю	124	0,08	105,47	33 651,53	2 804,29	0,63
1.14.Стрижка газонов, м2	2 005	3 раза в летний период	4	0,98	105,47	13 815,88	1 151,32	0,26
1.15.Уборка детских и спортивных площадок, м2	185	3раза в неделю	75	0,17	105,47	4 146,29	345,52	0,08
1.16. Внутриквартальный проезд	414	2раза в неделю	50	0,12	105,47	4 366,46	363,87	0,08
1.17. Парковка	677	3раза в неделю	75	0,12	105,47	10 710,49	892,54	0,20
2.Страховые взносы	30,20%					43 141,18	3 595,10	0,81
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						4 285,55	357,13	0,08
4.Охрана труда и ТБ						5 714,06	476,17	0,11
5.Накладные расходы	26,00%					37 141,42	3 095,12	0,70
ИТОГО:						233 133,82	19 427,82	4,39

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						19 136,10	1 594,67	0,36
1.Проведение технического осмотра и устранение незначительных неисправностей электрических устройств								
электрик 4разряда	4423,3	в течение года		23,60	182,46	19 047,32	1 587,28	0,36
2.Снятие и запись показаний с общедомовых приборов учета эл.энергии								
электрик 4разряда	4423,3	в течение года		0,11	182,46	88,78	7,40	0,002
2.Страховые взносы	30,2%					5 779,10	481,59	0,11
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						1 530,89	127,57	0,03
4.Охрана труда и ТБ						765,44	63,79	0,01
5.Накладные расходы	26,00%					4 975,38	414,62	0,09
ИТОГО:						32 186,91	2 682,24	0,61

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						66 818,95	5 568,25	1,26
1.1.осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения								
слесарь-сантехник 4р	4423,3	в течение года		20,80	182,46	16 787,46	1 398,96	0,32
1.2.прочистка канализационного лежачка								
слесарь-сантехник 4р	4423,3	в течение года		0,24	182,46	193,70	16,14	0,004
1.3. проверка исправности канализационных вытяжек								
слесарь-сантехник 4р	4423,3	в течение года		4,20	182,46	3 389,78	282,48	0,06

1.4.осмотр устройства системы центрального отопления на чердаках и в подвалах								
слесарь-сантехник 4р	4423,3	в течение года		0,51	182,46	411,62	34,30	0,008
1.5.регулировка и наладка систем отопления								
слесарь-ремонтник 4р	4423,3	в течение года		0,44	182,46	355,12	29,59	0,007
1.6.регулировка, промывка, испытание систем центрального отопления								
слесарь-сантехник 4р	4423,3	в течение года		56,60	182,46	45 681,27	3 806,77	0,86
2.Страховые взносы	30,20%					20 179,32	1 681,61	0,38
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						5 345,52	445,46	0,10
4.Охрана труда и ТБ						2 672,76	222,73	0,05
5.Накладные расходы	26,00%					17 372,93	1 447,74	0,33
ИТОГО:						112 389,48	9 365,79	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.
						238 858,20	19 904,85	4,50
ИТОГО:						238 858,20	19 904,85	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.
						79 619,40	6 634,95	1,50
ИТОГО:						79 619,40	6 634,95	1,50

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	0,34
3.Санитарная обработка						6 695,55	557,96	0,13
дезинфекция стволов мусоропровода	4	3 раза в год	3		357	4 284,00	357,00	0,08
дератизация	345	3 раза в год	3		0,38	393,30	32,78	0,01
дезинсекция	345	3 раза в год	3		1,95	2 018,25	168,19	0,04
4.Сброс снега с козырьков		по мере необходимости				10 500,00	875,00	0,20
ИТОГО :						35 195,55	2 932,96	0,66
Механизованная уборка территории	414	2раза в год				45 000,00	3 750,00	0,85
ИТОГО :						45 000,00	3 750,00	0,85

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				23 885,82	1 990,49	0,45
2.Страховые взносы	30,20%					7 213,52	601,13	0,14
3.Материальные ресурсы						1 910,87	159,24	0,04
4.Накладные расходы	26,00%					6 210,31	517,53	0,12
ИТОГО:						39 220,52	3 268,38	0,74

СВОД ЗАТРАТ

Статьи затрат	ед. измерения	Сумма,руб
<i>Затраты на выполнение работ по уборке лестничных клеток</i>	<i>руб/м2</i>	<i>2,86</i>
<i>Затраты на выполнение работ по обслуживанию мусоропроводов</i>	<i>руб/м2</i>	<i>2,15</i>
<i>Затраты на выполнение работ по ручной уборке территории</i>	<i>руб/м2</i>	<i>4,39</i>
<i>Затраты на обслуживание электрооборудования</i>	<i>руб/м2</i>	<i>0,61</i>
<i>Затраты на обслуживание сантехнического оборудования</i>	<i>руб/м2</i>	<i>2,12</i>
<i>Затраты на текущий ремонт</i>	<i>руб/м2</i>	<i>4,50</i>
<i>Резерв на непредвиденные расходы</i>	<i>руб/м2</i>	<i>1,50</i>
<i>Услуги сторонних организаций</i>	<i>руб/м2</i>	<i>0,66</i>
<i>Механизованная уборка территории</i>	<i>руб/м2</i>	<i>0,85</i>
<i>Затраты на аварийно - диспетчерское обслуживание</i>	<i>руб/м2</i>	<i>0,74</i>
<i>Работы по управлению многоквартирным домом</i>	<i>руб/м2</i>	<i>2,80</i>
Всего	руб/м2	23,18