

ООО УК "Коммунальщик"

РАСЧЁТ

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

по МКД №22

жилая S квартир, м2	1714,2
полезная S дома, м2	2759,2
общая S дома, м2	3670,2

Основные показатели-характеристика обслуживаемого жилищного фонда	еденица измерения	Показатель
Количество квартир	шт	50
Количество этажей	шт	5
Количество подъездов	шт	4
Среднегодовая численность	чел.	109
Площадь лестничных клеток	м2	269,8
Площадь подвалов	м2	300,0
Площадь козырьков над подъездами	м2	10,80
Отмостки	м2	157
Подходы к дому	м2	108

Полная себестоимость услуг в месяц на 1 м2, руб.
31,05

Содержание жилья в месяц на 1 м2, руб.	18,63
Текущий ремонт в месяц на 1 м2, руб.	10,00
Резерв на непредвиденные расходы в месяц на 1 м2, руб.	2,00
Механизированная уборка территории на 1 м2, руб.	0,42

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						70 004,69	5 833,72	2,11
1.1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей						44 635,81	3 719,65	1,35
нижних трех этажей, м2	161,88	3 раза в неделю	148	0,77	105,47	32 428,26	2 702,36	0,98
выше третьего этажа, м2	107,92	2 раза в неделю	99	0,65	105,47	12 207,55	1 017,30	0,37
1.2. Мытье лестничных площадок и маршей						21 990,66	1 832,56	0,66
нижних трех этажей, м2	161,88	4 раза в месяц	48	1,26	105,47	17 210,08	1 434,17	0,52
выше третьего этажа, м2	107,92	2 раза в месяц	24	1,05	105,47	4 780,58	398,38	0,14
1.3. Мытье окон	18,72	2 раза в год	2	2,90	105,47	190,86	15,90	0,006
1.4. Влажная протирка элементов лестничных клеток						2 039,16	169,93	0,06
стены окрашенные масляной краской, м2	384,20	2 раза в год	2	0,91	105,47	1 229,16	102,43	0,04
двери, м2	21,76	2 раза в год	2	1,37	105,47	104,81	8,73	0,003
подоконники, м2	8,32	1 раз в месяц	12	1,36	105,47	238,68	19,89	0,007
перила, м2	20,29	1 раз в месяц	12	1,09	105,47	466,52	38,88	0,014
1.5. Обметание пыли с потолков и стен, м2	518,40	2 раза в год	2	0,63	105,47	1 148,19	95,68	0,03
2. Страховые взносы	30,20%					21 141,42	1 761,78	0,64
3. Материальные ресурсы и специнвентарь						2 100,14	175,01	0,06
4. Охрана труда и ТБ						2 800,19	233,35	0,08
5. Накладные расходы	26,00%					18 201,22	1 516,77	0,55
ИТОГО:						114 247,65	9 520,64	3,45

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						58 212,21	4 851,02	1,76
1.1.Профилактический осмотр мусоропровода (осмотр всех элементов, устранение мелких неисправностей), шт.	4,00	1раз в месяца	12	2,69	105,47	2 655,57	221,30	0,08
1.2.Удаление мусора из мусороприемных камер, м3 норматив накопления ТКО	2,38	ежедневно	365	75,20	105,47	34 292,51	2 857,71	1,04
1.3. Уборка загрузочных клапанов мусоропровода(шт)	16,00	1 раз в неделю	50	5,91	105,47	8 311,04	692,59	0,25
1.4.Подметание пола мусороприемных камер(м2)	9,80	ежедневно	365	0,64	105,47	4 024,18	335,35	0,12
1.5.Мытье стен, полов и двери в мусорокамере(м2)	71,32	1 раз в неделю	25	2,20	105,47	6 895,28	574,61	0,21
1.7.Дезинфекция элементов ствола мусоропровода(м)	46,80	1 раз в месяца	12	2,06	105,47	2 033,63	169,47	0,06
2.Страховые взносы	30,20%					17 580,09	1 465,01	0,53
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						1 746,37	145,53	0,05
4.Охрана труда и ТБ						2 328,49	194,04	0,07
5.Накладные расходы	26,00%					15 135,18	1 261,26	0,46
ИТОГО:						95 002,33	7 916,86	2,87

Затраты на выполнение работ по ручной уборке территории

	убираемая площадь, м2.,шт.	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						103 365,05	8 613,75	3,12
зимний период						65 874,42	5 489,53	1,99
1.1.Подметание свежвыпавшего снега без предварительной обработкисмесью песка с хлоридами,м2						3 717,29	309,77	0,11
1класс	157	1раз в сутки во время снегопада	57	0,14	105,47	2 202,32	183,53	0,07
1класс	108		57	0,14	105,47	1 514,97	126,25	0,05
1.2.Посыпка смесью(посыпка наледи и льда толщиной более2см реагентами, скалывание разрушенной кромок наледи), м2						1 234,00	102,83	0,04
1класс	108	2 раза в неделю	50	0,13	105,47	1 234,00	102,83	0,04
1.3. Очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами, м2						40 342,31	3 361,86	1,22
2класс	108	2 раза в неделю	50	4,25	105,47	40 342,31	3 361,86	1,22
1.4. Сдвигка снега при снегопаде, м2						19 038,32	1 586,53	0,57
1класс	157	1раз в сутки во время снегопада	67	0,61	105,47	11 279,30	939,94	0,34
1класс	108		67	0,61	105,47	7 759,01	646,58	0,23
1.5.Очистка урн от мусора, шт.	5	3раза в неделю	75	2,34	105,47	1 542,50	128,54	0,05
1.6.Очистка от наледи и льда крышек люков пожарных колодцев, канализационных колодцев, шт.	4	1раз в неделю в зимний период	25	7,10	105,47	1 248,06	104,01	0,04

летний период						37 490,63	3 124,22	1,13
1.7.Подметание территории, м2						5 947,39	156,94	0,06
Подходы к дому, м2	108	5 раз в неделю	124	0,08	105,47	1 883,27	156,94	0,06
Пешеходные дорожки, м2	17	2раза в неделю	50	0,08	105,47	119,53	9,96	0,004
Отмостка, м2	157	3раза в неделю	75	0,08	105,47	1 655,88	137,99	0,05
Дорога, м2	217	2раза в неделю	50	0,12	105,47	2 288,70	190,73	0,069
1.8.Очистка урн от мусора, шт.	5	5 раз в неделю	124	2,34	105,47	2 550,27	212,52	0,08
1.9.Уборка газонов, м2						16 989,16	1 415,76	0,51
сезонная	892	2раза в год	2	1,06	105,47	3 324,14	277,01	0,10
от случайного мусора	892	3 раза в неделю	75	0,08	105,47	9 055,13	754,59	0,27
стрижка газона	892	3 раза в летний период	3	0,98	105,47	4 609,89	384,16	0,14
1.10.Уборка детских и спортивных площадок, м2	350	3 раза в неделю	75	0,17	105,47	7 844,34	653,69	0,24
1.10.Уборка подвалов, м2	300	1раз в месяц	12	3,83	105,47	1 454,22	121,19	0,04
1.11.Уборка прямков, шт	8	1раз в месяц	6	31,40	105,47	2 649,41	220,78	0,08
2. Уборка кровли (20%)	181	2раза в год	2	1,33	105,47	55,86	4,65	0,002
3.Страховые взносы	30,20%					31 216,25	2 601,35	0,94
4.Материальные ресурсы и специнвентарь						3 100,95	258,41	0,09
5.Охрана труда и ТБ						4 134,60	344,55	0,12
6.Накладные расходы	26,00%					26 874,91	2 239,58	0,81
ИТОГО:						168 691,76	14 057,65	5,09

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						11 383,06	948,59	0,34
1.Проведение технического осмотра и устранение незначительных неисправностей электрических устройств								
электрик 4разряда	2759,2	в течение года		22,50	182,46	11 327,68	943,97	0,34
2.Снятие и запись показаний с общедомовых приборов учета эл.энергии								
электрик 4разряда	2759,2	в течение года		0,11	182,46	55,38	4,61	0,002
2.Страховые взносы	30,2%					3 437,68	286,47	0,10
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						910,65	75,89	0,03
4.Охрана труда и ТБ						455,32	37,94	0,01
5.Накладные расходы	26,00%					2 959,60	246,63	0,09
ИТОГО:						19 146,31	1 595,53	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						41 680,84	3 473,40	1,26
1.1.осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения								
слесарь-сантехник 4р	2759,2	в течение года		20,80	182,46	10 471,81	872,65	0,32
1.2.прочистка канализационного лежачка								
слесарь-сантехник 4р	2759,2	в течение года		0,24	182,46	120,83	10,07	0,004

1.3. проверка исправности канализационных вытяжек								
слесарь-сантехник 4р	2759,2	в течение года		4,20	182,46	2 114,50	176,21	0,06
1.4.осмотр устройства системы центрального отопления на чердаках и в подвалах								
слесарь-сантехник 4р	2759,2	в течение года		0,51	182,46	256,76	21,40	0,008
1.5.регулировка и наладка систем отопления								
слесарь-ремонтник 4р	2759,2	в течение года		0,44	182,46	221,52	18,46	0,007
1.6.регулировка, промывка, испытания систем центрального отопления						28 495,42	2 374,62	0,86
слесарь-сантехник 4р	2759,2	в течение года		56,60	182,46	28 495,42	2 374,62	0,86
2.Страховые взносы	30,20%					12 587,61	1 048,97	0,38
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						3 334,47	277,87	0,10
4.Охрана труда и ТБ						1 667,23	138,94	0,05
5.Накладные расходы	26,00%					10 837,02	903,08	0,33
ИТОГО:						70 107,17	5 842,26	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.
						331 104,00	27 592,00	10,00
ИТОГО:						331 104,00	27 592,00	10,00

Резерв на непредвиденные работы

					стоимость ед., руб.	Расходы на весь объем в год,руб	Расходы на месяц, руб.	Расходы на 1м2 в месяц, руб.
						66 220,80	5 518,40	2,00
ИТОГО:						66 220,80	5 518,40	2,00

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	0,54
3.Санитарная обработка						6 381,00	531,75	0,19
дезинфекция стволов мусоропровода	4	3 раза в год	3		357	4 284,00	357,00	0,13
дератизация	300,00	3 раза в год	3		0,38	342,00	28,50	0,01
дезинсекция	300,00	3 раза в год	3		1,95	1 755,00	146,25	0,05
4.Сброс снега с козырьков		по мере необходимости				8 000,00	666,67	0,24
ИТОГО :						32 381,00	2 698,42	0,98
Механизованная уборка территории	217	1 раз в год				14 000,00	1 166,67	0,42
ИТОГО :						14 000,00	1 166,67	0,42

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				14 899,68	1 241,64	0,45
2.Страховые взносы	30,20%					4 499,70	374,98	0,14
3.Материальные ресурсы						1 191,97	99,33	0,04
4.Накладные расходы	26,00%					3 873,92	322,83	0,12
ИТОГО:						24 465,27	2 038,77	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>3,45</i>
<i>Затраты на выполнение работ по обслуживанию мусоропроводов</i>	<i>руб/м2</i>	<i>2,87</i>
<i>Затраты на выполнение работ по ручной уборке территории</i>	<i>руб/м2</i>	<i>5,09</i>
<i>Затраты на обслуживание электрооборудования</i>	<i>руб/м2</i>	<i>0,58</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>10,00</i>
<i>Резерв на непредвиденные работы</i>	<i>руб/м2</i>	<i>2,00</i>
<i>Услуги сторонних организаций</i>	<i>руб/м2</i>	<i>0,98</i>
<i>Механизованная уборка территории</i>	<i>руб/м2</i>	<i>0,42</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	31,05

