

РАСЧЁТ

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

по МКД №5

жилая S квартир, м2 7460,3
 полезная S дома, м2 12354,5
 общая S дома, м2 15511,6

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.	541
Площадь лестничных клеток	м2	1 325,20
Площадь подвалов	м2	1 464,30
Площадь козырьков над подъездами	м2	56,00
Отмостки	м2	324,00
Подходы к дому	м2	425,00

Полная себестоимость услуг в месяц на 1 м2, руб.
30,72

Содержание жилья в месяц на 1 м2, руб. **17,11**
 Текущий ремонт в месяц на 1 м2, руб. **12,50**
 Резерв на непредвиденные расходы в месяц на 1 м2, руб. **0,60**
 Механизованная уборка территории на 1 м2, руб. **0,51**

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						311 391,14	25 949,26	2,10
1.1.Влажное подметание лестничных площадок и маршей						202 245,67	16 853,81	1,36
нижних трех этажей, м2	441,73	3 раза в неделю	148	0,81	105,47	93 086,12	7 757,18	0,63
выше третьего этажа, м2	883,47	2раза в неделю	99	0,71	105,47	109 159,55	9 096,63	0,74
1.2.Мытье лестничных площадок и маршей						70 443,55	5 870,30	0,48
нижних трех этажей, м2	441,73	4 раза в месяц	48	1,07	105,47	39 880,74	3 323,40	0,27
выше третьего этажа, м2	883,47	2 раза в месяц	24	0,82	105,47	30 562,81	2 546,90	0,21
1.3. Мытье окон	151,20	2раза в год	2	3,80	105,47	2 019,96	168,33	0,01
1.4.Влажная протирка элементов лестничных клеток						16 189,56	1 349,13	0,11
стены окрашенные маслянной краской, м2	3471,55	2раза в год	2	0,91	105,47	11 106,39	925,53	0,07
двери, м2	36,43	2раза в год	2	1,37	105,47	175,46	14,62	0,001
подоконники, м2	45,79	2 раза в месяц	24	1,36	105,47	2 627,23	218,94	0,018
перила, м2	80,23	1раз в месяц	12	1,09	105,47	1 844,69	153,72	0,012
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	3429,83	2раза в год	2	0,63	105,47	7 596,63	633,05	0,05
1.6.Уборка кабин лифта						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%					94 040,12	7 836,68	0,63
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						9 341,73	778,48	0,06
4.Охрана труда и ТБ						12 455,65	1 037,97	0,08
5.Накладные расходы	26,00%					80 961,70	6 746,81	0,55
ИТОГО:						508 190,33	42 349,19	3,43

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						182 047,92	15 170,66	1,23
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	130 926,25	10 910,52	0,88
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)	19,80	ежедневно	365	0,64	105,47	8 130,48	677,54	0,05
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	0,08
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%					54 978,47	4 581,54	0,37
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						5 461,44	455,12	0,04
4.Охрана труда и ТБ						7 281,92	606,83	0,05
5.Накладные расходы	26,00%					47 332,46	3 944,37	0,32
ИТОГО:						297 102,20	24 758,52	2,00

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						186 115,89	15 509,66	1,26
зимний период						168 910,99	14 075,92	1,14
1.1.Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки смесью песка с хлоридами, м2						9 210,47	767,54	0,06
1класс	130	1 раз в сутки во время снегопада	57	0,14	105,47	1 817,97	151,50	0,01
1класс	527,00		57	0,14	105,47	7 392,50	616,04	0,05
1.2.Посыпка смесью(посыпка наледи и льда толщиной более 2см реагентами, скалывание разрушенной кромки наледи), м2						6 947,84	578,99	0,05
1класс	527,00	2 раза в неделю	50	0,15	105,47	6 947,84	578,99	0,05
1.3. Очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами, м2						103 754,43	8 646,20	0,70
1класс	527,00	1 раз в неделю	25	4,48	105,47	103 754,43	8 646,20	0,70
1.4. Сдвигка снега при снегопаде, м2						47 171,92	3 930,99	0,32
1класс	130	1 раз в сутки во время снегопада	67	0,61	105,47	9 310,81	775,90	0,06
1класс	527,00		67	0,61	105,47	37 861,10	3 155,09	0,26
1.5. Очистка урн от мусора, шт.	6	3 раза в неделю	74	2,34	105,47	1 826,32	152,19	0,01

слесарь-сантехник 4р	12354,5	в течение года		4,20	182,46	9 467,82	788,98	0,06
1.4.осмотр устройства системы центрального отопления на чердаках и в подвалах								
слесарь-сантехник 4р	12354,5	в течение года		0,51	182,46	1 149,66	95,81	0,008
1.5.регулировка и наладка систем отопления								
слесарь-ремонтник 4р	12354,5	в течение года		0,44	182,46	991,87	82,66	0,007
1.6.регулировка, промывка, испытание систем центрального отопления								
слесарь-сантехник 4р	12354,5	в течение года		56,60	182,46	127 590,10	10 632,51	0,86
2.Страховые взносы	30,20%					56 361,87	4 696,82	0,38
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						14 930,30	1 244,19	0,10
4.Охрана труда и ТБ						7 465,15	622,10	0,05
5.Накладные расходы	26,00%					48 523,46	4 043,62	0,33
ИТОГО:						313 909,48	26 159,12	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.
					1 853 175,00	154 431,25	12,50
ИТОГО:					1 853 175,00	154 431,25	12,50

Резерв на непредвиденные работы

				стоимость ед., руб.	Расходы на весь объем в год,руб	Расходы на месяц, руб.	Расходы на 1м2 в месяц, руб.
					88 952,40	7 412,70	0,60
ИТОГО:					88 952,40	7 412,70	0,60

Услуги сторонних организаций

	убираемая площадь, кол-во(шт)		дней	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.
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	1,89
тех.обслуживание и ремонт лифтов	6,00	ежемесячно	12		3 663	263 736,00	21 978,00	1,78
периодическое техническое освидетельствование	6,00	1раз в год	1		1 900	11 400,00	950,00	0,08
страхование лифтов	6,00	1раз в год	1		901	5 406,00	450,50	0,04
5.Санитарная обработка						16 661,46	1 388,45	0,11
дезинфекция стволов мусоропровода	6,00	3 раза в год	3		357	6 426,00	535,50	0,04
дератизация	1 464,30	3 раза в год	3		0,38	1 669,30	139,11	0,01
дезинсекция	1 464,30	3 раза в год	3		1,95	8 566,16	713,85	0,06
6.Сброс снега		по мере необходимости				6 000,00	500,00	0,04
ИТОГО:						321 203,46	26 766,95	2,17

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			66 714,30	5 559,53	0,45
2.Страховые взносы	30,20%				20 147,72	1 678,98	0,14
3.Материальные ресурсы					5 337,14	444,76	0,04
4.Накладные расходы	26,00%				17 345,72	1 445,48	0,12
ИТОГО:					109 544,88	9 128,74	0,74

СВОД ЗАТРАТ

Статьи затрат	ед. измерения	Сумма,руб
Затраты на выполнение работ по уборке лестничных клеток	руб/м2	3,43
Затраты на выполнение работ по обслуживанию мусоропроводов	руб/м2	2,00
Затраты на выполнение работ по ручной уборке территории	руб/м2	2,05
Затраты на обслуживание электрооборудования	руб/м2	0,56
Затраты на обслуживание сантехнического оборудования	руб/м2	2,12
Затраты на текущий ремонт	руб/м2	12,50
Резерв на непредвиденные работы	руб/м2	0,60
Услуги сторонних организаций	руб/м2	2,17
Затраты на аварийно - диспетчерское обслуживание	руб/м2	0,74
Работы по управлению многоквартирным домом	руб/м2	2,80
Всего	руб/м2	28,96

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	среднечасовая зарплата 1	Расходы на весь объем в	Расходы на месяц, руб.	Расходы на 1м2 в месяц, руб.
			дней					
1.Заработная плата						113 208,21	9 434,02	0,76
<i>летний период</i>						106 588,79	8 882,40	0,72
1.1.Уборка газонов, м2						46 016,88	3 834,74	
сезонная	3 884	2раза в год	2	1,06	105,47	14 474,15	1 206,18	0,10
от случайного мусора	3 884	2раза в неделю	50	0,077	105,47	31 542,73	2 628,56	0,21
1.2.Стрижка газонов, м2	3 884	3 раза в летний период	3	0,98	105,47	20 072,64	1 672,72	0,14
1.3.Уборка детских и спортивных площадок, м2	1 710	2раза в неделю	50	0,17	105,47	30 660,15	2 555,01	0,21
1.4.Подметание, м2						9 839,11	819,93	0,07
дорога	858	2 раза в неделю	50	0,12	105,47	9 049,33	754,11	0,06
2.Страховые взносы	30,2%					34 188,88	2 849,07	0,23
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						3 396,25	283,02	0,02
4.Охрана труда и ТБ						4 528,33	377,36	0,03
5.Накладные расходы	26,00%					29 434,13	2 452,84	0,20
ИТОГО:						184 755,80	15 396,32	1,25
Механизованная уборка территории	858	2 раза в год	2			75 000,00	6 250,00	0,51
ИТОГО:						75 000,00	6 250,00	0,51

СВОД ЗАТРАТ

Статьи затрат	ед. измерения	Сумма,руб
Затраты на выполнение работ по ручной уборке территории	руб/м2	1,25
Механизованная уборка территории	руб/м2	0,51
Всего	руб/м2	1,75