

РАСЧЁТ

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

по МКД №42

жилая S квартир, м2	1976,9
полезная S дома, м2	3381,4
общая S дома, м2	4471,2

Основные показатели-характеристика обслуживаемого жилищного фонда	единица измерения	Показатель
Количество квартир	шт	40
Количество этажей	шт	5
Количество подъездов	шт	3
Среднегодовая численность	чел.	86
Площадь лестничных клеток	м2	264,3
Площадь подвалов	м2	285,0
Площадь козырьков над подъездами	м2	80,00
Отмостки	м2	174
Подходы к дому	м2	49

Полная себестоимость услуг в месяц на 1 м2, руб.
23,10

Содержание жилья в месяц на 1 м2, руб.	16,49
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.	0,61

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						73 852,20	6 154,35	1,82
1.1.Влажное подметание лестничных площадок и маршей						43 725,89	3 643,82	1,08
нижних трех этажей, м2	158,58	3 раза в неделю	148	0,77	105,47	31 767,20	2 647,27	0,78
выше третьего этажа, м2	105,72	2раза в неделю	99	0,65	105,47	11 958,69	996,56	0,29
1.2. Мытье лестничных площадок и маршей						26 225,50	2 185,46	0,65
нижних трех этажей, м2	158,58	4 раза в месяц	48	1,26	105,47	16 859,25	1 404,94	0,42
выше третьего этажа, м2	105,72	4 раза в месяц	48	1,05	105,47	9 366,25	780,52	0,23
1.3. Мытье окон	14,04	2раза в год	2	3,80	105,47	187,57	15,63	0,005
1.4.Влажная протирка элементов лестничных клеток						2 487,20	207,27	0,06
стены окрашенные масляной краской, м2	394,43	2раза в год	2	0,91	105,47	1 261,88	105,16	0,03
двери, м2	16,32	2раза в год	2	1,37	105,47	78,60	6,55	0,002
подоконники, м2	6,24	4 раза в месяц	48	1,36	105,47	716,05	59,67	0,018
перила, м2	15,22	1 раз в месяц	12	1,09	105,47	349,95	29,16	0,009
чердачные лестницы, лестницы в подвал, м2	0,62	2раза в год	2	0,85	105,47	1,85	0,15	0,00005
отопительные приборы(радиаторы), м2	5,04	2раза в год	2	1,71	105,47	30,30	2,52	0,001
почтовые ящики, м2	4,50	2раза в год	2	0,64	105,47	10,13	0,84	0,0002
шкафы эл.щитков, м2	13,50	2раза в год	2	0,81	105,47	38,44	3,20	0,001
1.5. Обметание пыли с потолков и стен, м2	553,55	2раза в год	2	0,63	105,47	1 226,04	102,17	0,03
2.Страховые взносы	30,20%					22 303,37	1 858,61	0,55
3. Материальные ресурсы и специнвентарь						2 215,57	184,63	0,05
4. Охрана труда и ТБ						2 954,09	246,17	0,07
5. Накладные расходы	26,00%					19 201,57	1 600,13	0,47
ИТОГО:						120 526,79	10 043,90	2,97

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					
Заработная плата						45 806,57	3 817,21	1,13
1.Профилактический осмотр мусоропровода (осмотр всех элементов, устранение мелких неисправностей), шт.	3,00	2 раза в месяц	24	2,69	105,47	5 311,14	442,59	0,13
2.Удаление мусора из мусороприемных камер, м3 ормативе накопления ТКО	2,38	ежедневно	365	75,20	105,47	27 056,48	2 254,71	0,67
3. Уборка загрузочных лапозов мусоропровода(шт)	4,00	1 раз в неделю	50	5,91	105,47	2 077,76	173,15	0,05
4.Подметание пола мусороприемных камер(м2)	6,30	ежедневно	365	0,64	105,47	2 586,97	215,58	0,06
5.Мытье стен, полов и двери мусорокамере(м2)	69,72	1 раз в неделю	25	2,20	105,47	6 740,59	561,72	0,17
7.Дезинфекция элементов ствола мусоропровода(м)	46,80	1 раз в месяц	12	2,06	105,47	2 033,63	169,47	0,05
8.Страховые взносы	30,20%					13 833,58	1 152,80	0,34
9.Материальные ресурсы и специнвентарь						1 374,20	114,52	0,03
10.Охрана труда и ТБ						1 832,26	152,69	0,05
11.Накладные расходы	26,00%					11 909,71	992,48	0,29
ИТОГО:						74 756,32	6 229,69	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					
Заработная плата						117 666,68	9 805,56	2,90
зимний период						46 471,12	3 872,59	1,15
1.1.Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки смесью песка с хлоридами, м2						1 907,74	158,98	0,05
1класс	87	1раз в сутки во время снегопада	57	0,14	105,47	1 220,39	101,70	0,03
1класс	49		57	0,14	105,47	687,35	57,28	0,02
1.2.Посыпка смесью(посыпка чаледа и льда толщиной более2см реагентами, скалывание разрушенной кромки чаледа), м2						559,87	46,66	0,01
1класс	49	2 раза в неделю	50	0,13	105,47	559,87	46,66	0,01
1.3. Очистка территории от чаледа без обработки противогололедными реагентами, м2						13 762,00	1 146,83	0,34
1класс	49	2 раза в неделю	50	4,25	105,47	13 762,00	1 146,83	0,34
1.4. Сдвигка снега при снегопаде, м2						27 443,91	2 286,99	0,68
1класс	87	1раз в сутки во время снегопада	67	0,61	105,47	6 250,32	520,86	0,15
1класс	295		67	0,61	105,47	21 193,60	1 766,13	0,52
1.5.Очистка урн от мусора, шт.	3	3раза в неделю	75	2,34	105,47	925,50	77,12	0,02

1.6. Очистка от наледи и льда крышек люков пожарных колодцев, канализационных колодцев, шт.	3	2 раза в неделю в зимний период	50	7,10	105,47	1 872,09	156,01	0,05
летний период						71 195,57	5 932,96	1,75
1.7. Подметание территории, м2						5 144,13	428,68	0,13
1класс	295	5 раз в неделю	124	0,08	105,47	5 144,13	428,68	0,13
1.8. Уборка отмосток, м2	174	3 раза в неделю	75	0,08	105,47	1 835,18	152,93	0,05
1.9. Очистка урн от мусора, м2	3,00	5 раз в неделю	124	2,34	105,47	1 530,16	127,51	0,04
1.10. Уборка подвалов, м2	285,00	1 раз в месяц	12	3,83	105,47	1 381,51	115,13	0,03
1.11. Уборка приямков, шт	6,00	1 раз в месяц	6	31,40	105,47	1 987,06	165,59	0,05
1.12. Уборка кровли (20%)	239,18	2 раза в год	2	1,33	105,47	73,81	6,15	0,002
1.13. Уборка газонов, м2					105,47	31 253,49	2 604,46	0,77
сезонная	2 252	2 раза в год	2	1,06	105,47	8 392,32	699,36	0,21
от случайного мусора	2 252	3 раза в неделю	75	0,08	105,47	22 861,17	1 905,10	0,56
1.14. Стрижка газонов, м2	2 252	3 раза в летний период	3	0,98	105,47	11 638,41	969,87	0,29
1.15. Уборка детских и спортивных площадок, м2	547	3 раза в неделю	75	0,17	105,47	12 259,58	1 021,63	0,30
1.16. Внутриквартальный проезд	388,00	2 раза в неделю	50	0,12	105,47	4 092,24	341,02	0,10
2. Страховые взносы	30,20%					35 535,34	2 961,28	0,88
3. Материальные ресурсы и специнвентарь						3 530,00	294,17	0,09
4. Охрана труда и ТБ						4 706,67	392,22	0,12
5. Накладные расходы	26,00%					30 593,34	2 549,44	0,75
ИТОГО:						192 032,03	16 002,67	4,73

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						14 628,62	1 219,05	0,36
1. Проведение технического осмотра и устранение незначительных неисправностей электрических устройств								
электрик 4разряда	3381,4	в течение года		23,60	182,46	14 560,76	1 213,40	0,36
2. Снятие и запись показаний с общедомовых приборов учета эл. энергии								
электрик 4разряда	3381,4	в течение года		0,11	182,46	67,87	5,66	0,002
2. Страховые взносы	30,2%					4 417,84	368,15	0,11
3. Материальные ресурсы и специнвентарь						1 170,29	97,52	0,03
4. Охрана труда и ТБ						585,14	48,76	0,01
5. Накладные расходы	26,00%					3 803,44	316,95	0,09
ИТОГО:						24 605,35	2 050,45	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						51 079,87	4 256,66	1,26
1.1. осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения								
слесарь-сантехник 4р	3381,4	в течение года		20,80	182,46	12 833,21	1 069,43	0,32
1.2. прочистка канализационного лежачка								
слесарь-сантехник 4р	3381,4	в течение года		0,24	182,46	148,08	12,34	0,004

3. проверка исправности анализационных вытяжек песарь-сантехник 4р	3381,4	в течение года		4,20	182,46	2 591,32	215,94	0,06
4.осмотр устройства истемы центрального топления на чердаках и в одвалах								
песарь-сантехник 4р	3381,4	в течение года		0,51	182,46	314,66	26,22	0,008
5.регулировка и наладка истем отопления								
песарь-ремонтник 4р	3381,4	в течение года		0,44	182,46	271,47	22,62	0,007
6.регулировка, промывка, испы тание систем центрального топления						34 921,14	2 910,09	0,86
песарь-сантехник 4р	3381,4	в течение года		56,60	182,46	34 921,14	2 910,09	0,86
Страховые взносы	30,20%					15 426,12	1 285,51	0,38
Материальные ресурсы и печинвентарь						4 086,39	340,53	0,10
Охрана труда и ТБ						2 043,19	170,27	0,05
Накладные расходы	26,00%					13 280,77	1 106,73	0,33
ИТОГО:						85 916,35	7 159,70	2,12

Заплаты на текущий ремонт

				стоимость ед., руб.	Расходы на весь объем в год,руб	Расходы на месяц, руб.	Расходы на 1м2 в месяц, руб.
					182 595,60	15 216,30	4,50
ИТОГО:					182 595,60	15 216,30	4,50

Резерв на непредвиденные работы

				стоимость ед., руб.	Расходы на весь объем в год,руб	Расходы на месяц, руб.	Расходы на 1м2 в месяц, руб.
					60 865,20	5 072,10	1,50
ИТОГО:					60 865,20	5 072,10	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 триборов учета воды и тепловой энергии		ежемесячно	12		1 500,00	18 000,00	1 500,00	0,44
3.Санитарная обработка						5 205,15	433,76	0,13
Дезинфекция ствол мусоропровода	3	3 раза в год	3		357	3 213,00	267,75	0,08
Дератизация	285,00	3 раза в год	3		0,38	324,90	27,08	0,008
Дезинсекция	285,00	3 раза в год	3		1,95	1 667,25	138,94	0,041
4.Сброс снега с козырьков		по мере необходимости				4 500,00	375,00	0,11
ИТОГО :						27 705,15	2 308,76	0,68
Механизованная уборка территории	388,00	2раза в год				24 800,00	2 066,67	0,61
ИТОГО :						24 800,00	2 066,67	0,61

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			18 259,56	1 521,63	0,45
2.Страховые взносы	30,20%				5 514,39	459,53	0,14
3.Материальные ресурсы					1 460,76	121,73	0,04
4.Накладные расходы	26,00%				4 747,49	395,62	0,12
ИТОГО:					29 982,20	2 498,52	0,74

СВОД ЗАТРАТ

Статьи затрат	ед. измерения	Сумма,руб
Затраты на выполнение работ по уборке лестничных клеток	руб/м2	2,97
Затраты на выполнение работ по обслуживанию мусоропроводов	руб/м2	1,84
Затраты на выполнение работ по ручной уборке территории	руб/м2	4,73
Затраты на обслуживание электрооборудования	руб/м2	0,61
Затраты на обслуживание сантехнического оборудования	руб/м2	2,12
Затраты на текущий ремонт	руб/м2	4,50
Резерв на непредвиденные работы	руб/м2	1,50
Услуги сторонних организаций	руб/м2	0,68
Механизованная уборка территории	руб/м2	0,61
Затраты на аварийно - диспетчерское обслуживание	руб/м2	0,74
Работы по управлению многоквартирным домом	руб/м2	2,80
Всего	руб/м2	23,10

