

ООО УК "Коммунальщик"

РАСЧЁТ

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

по МКД №47

жилая S квартир, м2	821,8
полезная S дома, м2	1381,2
общая S дома, м2	1842,5

Основные показатели-характеристика обслуживаемого жилищного фонда	единица измерения	Показатель
Количество квартир	шт	30
Количество этажей	шт	5
Количество подъездов	шт	2
Среднегодовая численность	чел.	58
Площадь лестничных клеток	м2	132,3
Площадь подвалов	м2	150
Площадь козырьков над подъездами	м2	5,40
Отмостки	м2	87
Подходы к дому	м2	112

Полная себестоимость услуг в месяц на 1 м2, руб.
34,93

Содержание жилья в месяц на 1 м2, руб.	19,07
Текущий ремонт в месяц на 1 м2, руб.	15,00
Резерв на непредвиденные расходы в месяц на 1 м2, руб.	0,50
Механизованная уборка территории на 1 м2, руб.	0,36

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						34 374,60	2 864,55	2,07
1.1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей						21 887,76	1 823,98	1,32
нижних трех этажей, м2	79,38	3 раза в неделю	148	0,77	105,47	15 901,63	1 325,14	0,96
выше третьего этажа, м2	52,92	2 раза в неделю	99	0,65	105,47	5 986,13	498,84	0,36
1.2. Мытье лестничных площадок и маршей						10 783,41	898,62	0,65
нижних трех этажей, м2	79,38	4 раза в месяц	48	1,26	105,47	8 439,19	703,27	0,51
выше третьего этажа, м2	52,92	2 раза в месяц	24	1,05	105,47	2 344,22	195,35	0,14
1.3. Мытье окон	9,36	2 раза в год	2	2,90	105,47	95,43	7,95	0,006
1.4. Влажная протирка элементов лестничных клеток						1 039,67	86,64	0,06
стены окрашенные масляной краской, м2	192,10	2 раза в год	2	0,91	105,47	614,58	51,21	0,04
двери, м2	10,88	2 раза в год	2	1,37	105,47	52,40	4,37	0,003
подоконники, м2	4,16	1 раз в месяц	12	1,36	105,47	119,34	9,95	0,007
перила, м2	10,14	1 раз в месяц	12	1,09	105,47	233,14	19,43	0,014
отопительные приборы (радиаторы), м2	3,36	2 раза в год	2	1,71	105,47	20,20	1,68	0,001
1.5. Обметание пыли с потолков и стен, м2	256,60	2 раза в год	2	0,63	105,47	568,34	47,36	0,03
2. Страховые взносы	30,20%					10 381,13	865,09	0,63
3. Материальные ресурсы и специнвентарь						1 374,98	114,58	0,08
4. Охрана труда и ТБ						1 031,24	85,94	0,06
5. Накладные расходы	26,00%					8 937,40	744,78	0,54
ИТОГО:						56 099,36	4 674,95	3,38

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						27 158,36	2 263,20	1,64
1.1.Профилактический осмотр мусоропровода (осмотр всех элементов, устранение мелких неисправностей), шт.	2,00	1 раз в месяц	12	2,69	105,47	1 327,78	110,65	0,08
1.2.Удаление мусора из мусороприемных камер, м3 норматив накопления ТКО	2,38	ежедневно	365	75,20	105,47	18 247,39	1 520,62	1,10
1.3. Уборка загрузочных клапанов мусоропровода(шт)	8,00	1 раз в неделю	50	5,91	105,47	4 155,52	346,29	0,25
1.4.Подметание пола мусороприемных камер(м2)	6,00	ежедневно	365	0,64	105,47	2 463,78	205,32	0,15
1.5.Мытье стен, полов и двери в мусорокамере(м2)	40,40	4 раза в год	4	2,20	105,47	624,95	52,08	0,04
1.7.Дезинфекция элементов ствола мусоропровода(м)	23,40	4 раза в год	4	2,06	105,47	338,94	28,24	0,02
2.Страховые взносы	30,20%					8 201,83	683,49	0,49
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						814,75	67,90	0,05
4.Охрана труда и ТБ						1 086,33	90,53	0,07
5.Накладные расходы	26,00%					7 061,17	588,43	0,43
ИТОГО:						44 322,45	3 693,54	2,67

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						47 898,67	3 991,56	2,89
зимний период						42 619,64	3 551,64	2,57
1.1.Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки смесью песка с хлоридами, м2						2 181,28	181,77	0,13
1класс	44	1 раз в сутки во время снегопада	57	0,14	105,47	610,20	50,85	0,04
1класс	112		57	0,14	105,47	1 571,08	130,92	0,09
1.2.Посыпка смесью(посыпка наледи и льда толщиной более 2см реагентами, скалывание разрушенной кромки наледи), м2						1 279,70	106,64	0,08
1класс	112	2 раза в неделю	50	0,13	105,47	1 279,70	106,64	0,08
1.3. Очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами, м2						27 890,98	2 324,25	1,68
1класс	112	2 раза в неделю	50	4,25	105,47	27 890,98	2 324,25	1,68
1.4. Сдвигка и подметание снега при снегопаде, м2						10 650,68	887,56	0,64
1класс	44	1 раз в сутки во время снегопада	67	0,61	105,47	2 604,30	217,02	0,16
1класс	112		67	0,61	105,47	8 046,38	670,53	0,49
1.5.Очистка урн от мусора, шт.	2	3 раза в неделю	75	2,34	105,47	617,00	51,42	0,04

1.6. Очистка от наледи и льда крышек люков пожарных колодцев, канализационных колодцев, шт.	2	1 раз в неделю	25	7,10	105,47	624,03	52,00	0,04
летний период						5 279,03	439,92	0,32
1.7. Подметание территории, м2						1 953,02	162,75	0,12
1 класс	112	5 раз в неделю	124	0,08	105,47	1 953,02	162,75	0,12
1.8. Уборка отмосток, м2	87	3 раза в неделю	75	0,08	105,47	917,59	76,47	0,06
1.9. Очистка урн от мусора, м2	2,00	5 раз в неделю	124	2,34	105,47	1 020,11	85,01	0,06
1.10. Уборка подвалов, м2	150,00	1 раз в месяц	12	3,83	105,47	727,11	60,59	0,044
1.11. Уборка прямков, шт	4,00	1 раз в месяц	6	15,00	105,47	632,82	52,74	0,04
2. Уборка кровли (20%)	91,94	2 раза в год	2	1,33	105,47	28,37	2,36	0,002
3. Страховые взносы	30,20%					14 465,40	1 205,45	0,87
4. Материальные ресурсы и специнвентарь						1 436,96	119,75	0,09
5. Охрана труда и ТБ						1 915,95	159,66	0,12
6. Накладные расходы	26,00%					12 453,65	1 037,80	0,75
ИТОГО:						78 170,62	6 514,22	4,72

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						5 723,33	476,94	0,35
1.1. Проведение технического осмотра и устранение незначительных неисправностей электрических устройств								
электрик 4разряда	1381,2	в течение года		22,60	182,46	5 695,61	474,63	0,34
2. Снятие и запись показаний с общедомовых приборов учета эл. энергии								
электрик 4разряда	1381,2	в течение года		0,11	182,46	27,72	2,31	0,002
2. Страховые взносы	30,2%					1 728,45	144,04	0,10
3. Материальные ресурсы и специнвентарь						457,87	38,16	0,03
4. Охрана труда и ТБ						228,93	19,08	0,01
5. Накладные расходы	26,00%					1 488,07	124,01	0,09
ИТОГО:						9 626,65	802,22	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						20 864,59	1 738,72	1,26
1.1. осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения								
слесарь-сантехник 4р	1381,2	в течение года		20,80	182,46	5 241,98	436,83	0,32
1.2. прочистка канализационного лежачка								
слесарь-сантехник 4р	1381,2	в течение года		0,24	182,46	60,48	5,04	0,004
1.3. проверка исправности канализационных вытяжек								
слесарь-сантехник 4р	1381,2	в течение года		4,20	182,46	1 058,48	88,21	0,06
1.4. осмотр устройства системы центрального отопления на чердаках и в подвалах								
слесарь-сантехник 4р	1381,2	в течение года		0,51	182,46	128,53	10,71	0,01

1.5.регулировка и наладка систем отопления								
слесарь-ремонтник 4р	1381,2	в течение года		0,44	182,46	110,89	9,24	0,01
1.6.регулировка, промывка, испытание систем центрального отопления								
слесарь-сантехник 4р	1381,2	в течение года		56,60	182,46	14 264,23	1 188,69	0,86
2.Страховые взносы								
	30,20%					6 301,11	525,09	0,38
3.Материальные ресурсы и специнвентарь								
						1 669,17	139,10	0,10
4.Охрана труда и ТБ								
						834,58	69,55	0,05
5.Накладные расходы								
	26,00%					5 424,79	452,07	0,33
ИТОГО:						35 094,24	2 924,52	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.
						248 616,00	20 718,00	15,00
ИТОГО:						248 616,00	20 718,00	15,00

Резерв на непредвиденные работы

					стоимость ед., руб.	Расходы на весь объем в год,руб	Расходы на месяц, руб.	Расходы на 1м2 в месяц, руб.
						8 287,20	690,60	0,50
ИТОГО:						8 287,20	690,60	0,50

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	1,09
3.Санитарная обработка						3 190,50	265,88	0,19
дезинфекция стволов мусоропровода	2	3 раза в год	3		357	2 142,00	178,50	0,13
дератизация	150,00	3 раза в год	3		0,38	171,00	14,25	0,01
дезинсекция	150,00	3 раза в год	3		1,95	877,50	73,13	0,05
4.Сброс снега с козырьков	5,40	по мере необходимости				4 000,00	333,33	0,24
ИТОГО :						25 190,50	2 099,21	1,52

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				7 458,48	621,54	0,45
2.Страховые взносы	30,20%					2 252,46	187,71	0,14
3.Материальные ресурсы						596,68	49,72	0,04
4.Накладные расходы	26,00%					1 939,20	161,60	0,12
ИТОГО:						12 246,82	1 020,57	0,74

СВОД ЗАТРАТ

Статьи затрат	ед. измерения	Сумма,руб
Затраты на выполнение работ по уборке лестничных клеток	руб/м2	3,38
Затраты на выполнение работ по обслуживанию мусоропроводов	руб/м2	2,67
Затраты на выполнение работ по ручной уборке территории	руб/м2	4,72
Затраты на обслуживание электрооборудования	руб/м2	0,58
Затраты на обслуживание сантехнического оборудования	руб/м2	2,12
Затраты на текущий ремонт	руб/м2	15,00
Резерв на непредвиденные работы	руб/м2	0,50
Услуги сторонних организаций	руб/м2	1,52
Затраты на аварийно - диспетчерское обслуживание	руб/м2	0,74
Работы по управлению многоквартирным домом	руб/м2	2,80
Всего	руб/м2	34,03

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 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						5 889,70	490,81	0,36
 летний период						5 889,70	490,81	0,36
1.1.Уборка газонов, м2						3 569,33	297,44	0,22
сезонная	283	2раза в год	2	0,70	105,47	696,45	58,04	0,04
от случайного мусора	283	3 раза в неделю	75	0,08	105,47	2 872,87	239,41	0,17
1.2.Стрижка газонов, м2	283	3 раза в летний период	3	0,98	105,47	1 462,55	121,88	0,09
1.4.Подметание, м2								
Дорога	122	2 раза в неделю	50	0,08	105,47	857,82	71,49	0,05
2.Страховые взносы	30,2%					1 778,69	148,22	0,11
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						759,66	63,31	0,05
4.Охрана труда и ТБ						176,69	14,72	0,01
4.Накладные расходы	26,00%					235,59	19,63	0,01
ИТОГО:						8 840,33	736,69	0,53
Механизованная уборка территории без вывоза снега	122	1 раз в год				6 000,00	500,00	0,36
ИТОГО:						6 000,00	500,00	0,36

СВОД ЗАТРАТ

Статьи затрат	ед. измерения	Сумма,руб
Затраты на выполнение работ по ручной уборке территории	руб/м2	0,53
Механизованная уборка территории без вывоза снега	руб/м2	0,36
Всего	руб/м2	0,90

