

ООО УК "Коммунальщик"

РАСЧЁТ

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

по МКД №35

жилая S квартир, м2	1721,0
полезная S дома, м2	2736,9
общая S дома, м2	3664,9

Основные показатели-характеристика обслуживаемого жилищного фонда	единица измерения	Показатель
Количество квартир	шт	50
Количество этажей	шт	5
Количество подъездов	шт	4
Среднегодовая численность	чел.	112
Площадь лестничных клеток	м2	267,1
Площадь подвалов	м2	259,0
Площадь козырьков над подъездами	м2	10,80
Отмостки	м2	151
Подходы к дому	м2	144

Полная себестоимость услуг в месяц на 1 м2, руб.
29,99

содержание жилья в месяц на 1 м2, руб.	19,13
текущий ремонт в месяц на 1 м2, руб.	10,00
резерв на непредвиденные расходы в месяц на 1 м2, руб.	0,50
механизированная уборка территории в месяц 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						65 560,77	5 463,40	2,00
1.1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей						44 189,12	3 682,43	1,35
нижних трех этажей, м2	160,26	3 раза в неделю	148	0,77	105,47	32 103,74	2 675,31	0,98
выше третьего этажа, м2	106,84	2 раза в неделю	99	0,65	105,47	12 085,38	1 007,12	0,37
1.2. Мытье лестничных площадок и маршей						17 894,26	1 491,19	0,54
нижних трех этажей, м2	160,26	4 раза в месяц	48	1,05	105,47	14 198,21	1 183,18	0,43
выше третьего этажа, м2	106,84	2 раза в месяц	24	0,82	105,47	3 696,04	308,00	0,11
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						2 144,32	178,69	0,07
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
отопительные приборы (радиаторы), м2	6,72	2 раза в год	2	1,71	105,47	40,40	3,37	0,001
почтовые ящики, м2	6,00	2 раза в год	2	0,64	105,47	13,50	1,13	0,0004
шкафы эл. щитков, м2	18,00	2 раза в год	2	0,81	105,47	51,26	4,27	0,002
1.5. Обметание пыли с потолков и стен, м2	515,70	2 раза в год	2	0,63	105,47	1 142,21	95,18	0,03
2. Страховые взносы	30,20%					19 799,35	1 649,95	0,60
3. Материальные ресурсы и специнвентарь						1 966,82	163,90	0,06
4. Охрана труда и ТБ						2 622,43	218,54	0,08
5. Накладные расходы	26,00%					17 045,80	1 420,48	0,52
ИТОГО:						106 995,17	8 916,26	3,26

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						50 507,40	4 208,95	1,54
1.1.Профилактический осмотр мусоропровода (осмотр всех элементов, устранение мелких неисправностей), шт.	4,00	1раз в месяц	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	27 104,88	2 258,74	0,83
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)	11,60	ежедневно	365	0,64	105,47	4 763,31	396,94	0,15
1.5.Мытье стен, полов и двери в мусорокамере(м2)	79,36	1 раз в неделю	25	2,20	105,47	7 672,60	639,38	0,23
2.Страховые взносы	30,20%					15 253,23	1 271,10	0,46
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						1 515,22	126,27	0,05
4.Охрана труда и ТБ						2 020,30	168,36	0,06
5.Накладные расходы	26,00%					13 131,92	1 094,33	0,40
ИТОГО:						82 428,07	6 869,01	2,51

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						92 911,17	7 742,60	2,83
зимний период						82 807,00	6 900,58	2,52
1.1.Подметание свежевывавшего снега без предварительной обработки смесью песка с хлоридами, м2						4 138,12	344,84	0,13
1класс	151	1раз в сутки во время снегопада	57	0,14	105,47	2 118,16	176,51	0,06
1класс	144		57	0,14	105,47	2 019,96	168,33	0,06
1.2.Посыпка смесью(посыпка наледи и льда толщиной более 2см реагентами, скалывание разрушенной крошки наледи), м2						1 645,33	137,11	0,05
1класс	144	2 раза в неделю	50	0,13	105,47	1 645,33	137,11	0,05
1.3. Очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами, м2						53 789,74	4 482,48	1,64
1класс	144	2 раза в неделю	50	4,25	105,47	53 789,74	4 482,48	1,64
1.4. Сдвигка снега при снегопаде, м2						21 193,60	1 766,13	0,65
1класс	151	1раз в сутки во время снегопада	67	0,61	105,47	10 848,25	904,02	0,33
1класс	144		67	0,61	105,47	10 345,35	862,11	0,31
1.5.Очистка урн от мусора, шт.	4	5 раз в неделю	124	2,34	105,47	2 040,21	170,02	0,06
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						10 104,16	842,01	0,31
1.7.Подметание территории, м2						2 511,03	209,25	0,08
1класс	144	5 раз в неделю	124	0,08	105,47	2 511,03	209,25	0,08
1.8.Уборка отмосток, м2	151	3раза в неделю	75	0,08	105,47	1 592,60	132,72	0,05
1.9.Очистка урн от мусора, м2	4,00	5 раз в неделю	124	2,34	105,47	2 040,21	170,02	0,06
1.10.Уборка подвалов, м2	259,00	1раз в месяц	12	3,83	105,47	1 255,48	104,62	0,04
1.11.Уборка прямков, шт	8,00	1раз в месяц	6	31,40	105,47	2 649,41	220,78	0,08
2. Уборка кровли (20%)	179,62	2раза в год	2	1,33	105,47	55,43	4,62	0,002
3.Страховые взносы	30,20%					28 059,17	2 338,26	0,85
4.Материальные ресурсы и специнвентарь						2 787,33	232,28	0,08
5.Охрана труда и ТБ						3 716,45	309,70	0,11
6.Накладные расходы	26,00%					24 156,90	2 013,08	0,74
ИТОГО:						151 631,02	12 635,92	4,62

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.Зарботная плата						11 291,06	940,92	0,34
1.Проведение технического осмотра и устранение незначительных неисправностей электрических устройстве								
электрик 4разряда	2736,9	в течение года		22,50	182,46	11 236,13	936,34	0,34
2.Снятие и запись показаний с общедомовых приборов учета эл.энергии								
электрик 4разряда	2736,9	в течение года		0,11	182,46	54,93	4,58	0,002
2.Страховые взносы	30,2%					3 409,90	284,16	0,10
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						903,29	75,27	0,03
4.Охрана труда и ТБ						451,64	37,64	0,01
5.Накладные расходы	26,00%					2 935,68	244,64	0,09
ИТОГО:						18 991,57	1 582,63	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.Зарботная плата						41 343,97	3 445,33	1,26
1.1.осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения								
слесарь-сантехник 4р	2736,9	в течение года		20,80	182,46	10 387,18	865,60	0,32
1.2.прочистка канализационного лежачка								
слесарь-сантехник 4р	2736,9	в течение года		0,24	182,46	119,85	9,99	0,004
1.3. проверка исправности канализационных вытяжек								
слесарь-сантехник 4р	2736,9	в течение года		4,20	182,46	2 097,41	174,78	0,06
1.4.осмотр устройства системы центрального отопления на чердаках и в подвалах								
слесарь-сантехник 4р	2736,9	в течение года		0,51	182,46	254,69	21,22	0,01

1.5.регулировка и наладка систем отопления								
слесарь-ремонтник 4р	2736,9	в течение года		0,44	182,46	219,73	18,31	0,01
1.6.регулировка, промывка, испытание систем центрального отопления						28 265,11	2 355,43	0,86
слесарь-сантехник 4р	2736,9	в течение года		56,60	182,46	28 265,11	2 355,43	0,86
2.Страховые взносы	30,20%					12 485,88	1 040,49	0,38
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						3 307,52	275,63	0,10
4.Охрана труда и ТБ						1 653,76	137,81	0,05
5.Накладные расходы	26,00%					10 749,43	895,79	0,33
ИТОГО:						69 540,56	5 795,05	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.
						328 428,00	27 369,00	10,00
ИТОГО:						328 428,00	27 369,00	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.
						16 421,40	1 368,45	0,50
ИТОГО:						16 421,40	1 368,45	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	0,55
3.Санитарная обработка						6 094,41	507,87	0,19
дезинфекция стволов мусоропровода	4	3 раза в год	3		357	4 284,00	357,00	0,13
дератизация	259,00	3 раза в год	3		0,38	295,26	24,61	0,01
дезинсекция	259,00	3 раза в год	3		1,95	1 515,15	126,26	0,05
4.Сброс снега с козырьков		по мере необходимости				8 000,00	666,67	0,24
ИТОГО :						32 094,41	2 674,53	0,98

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		14 779,26	1 231,61	0,45
2.Страховые взносы	30,20%					4 463,34	371,94	0,14
3.Материальные ресурсы						1 182,34	98,53	0,04
4.Накладные расходы	26,00%					3 842,61	320,22	0,12
ИТОГО:						24 267,54	2 022,30	0,74

СВОД ЗАТРАТ

Статьи затрат	ед. измерения	Сумма,руб
Затраты на выполнение работ по уборке лестничных клеток	руб/м2	3,26
Затраты на выполнение работ по обслуживанию мусоропроводов	руб/м2	2,51
Затраты на выполнение работ по ручной уборке территории	руб/м2	4,62
Затраты на обслуживание электрооборудования	руб/м2	0,58
Затраты на обслуживание сантехнического оборудования	руб/м2	2,12
Затраты на текущий ремонт	руб/м2	10,00
Резерв на непредвиденные работы	руб/м2	0,50
Услуги сторонних организаций	руб/м2	0,98
Затраты на аварийно - диспетчерское обслуживание	руб/м2	0,74
Работы по управлению многоквартирным домом	руб/м2	2,80
Всего	руб/м2	28,10

19,13

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						30 937,74	2 578,14	0,94
летний период						30 937,74	2 578,14	0,94
1.1.Уборка газонов, м2								
сезонная	816	2раза в год	2	1,06	182,46	5 260,78	438,40	0,16
от случайного мусора	816	3 раза в неделю	75	0,08	182,46	14 330,66	1 194,22	0,44
1.2.Стрижка газонов, м2	816	3 раза в летний период	3	0,98	182,46	7 295,61	607,97	0,22
1.4.Подметание, м2								
Дорога	222	2 раза в неделю	50	0,12	182,46	4 050,68	337,56	0,12
2.Страховые взносы	30,2%					9 343,20	778,60	0,28
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						928,13	77,34	0,03
4.Охрана труда и ТБ						1 237,51	103,13	0,04
5.Накладные расходы	26,00%					8 043,81	670,32	0,24
ИТОГО:						50 490,39	4 207,53	1,54
Механизированная уборка территории	222	1раз в год				11 700,00	975,00	0,36
ИТОГО:						11 700,00	975,00	0,36

СВОД ЗАТРАТ

Статьи затрат	ед. измерения	Сумма,руб
Затраты на выполнение работ по ручной уборке территории	руб/м2	1,54
Механизированная уборка территории	руб/м2	0,36
Всего	руб/м2	1,89

