

РАСЧЁТ

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

по МКД №46

жилая S квартир, м2	811,4
полезная S дома, м2	1363,9
общая S дома, м2	1823,9

Основные показатели-характеристика обслуживаемого жилищного фонда	единица измерения	Показатель
Количество квартир	шт	30
Количество этажей	шт	5
Количество подъездов	шт	2
Среднегодовая численность	чел.	56
Площадь лестничных клеток	м2	132,1
Площадь подвалов	м2	150
Площадь козырьков над подъездами	м2	5,40
Отмостки	м2	94
Подходы к дому	м2	131

Полная себестоимость услуг в месяц на 1 м2, руб.
29,98

Содержание жилья в месяц на 1 м2, руб.	19,12
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 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						32 900,17	2 741,68	2,01
1.1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей						21 854,67	1 821,22	1,34
нижних трех этажей, м2	79,26	3 раза в неделю	148	0,77	105,47	15 877,59	1 323,13	0,97
выше третьего этажа, м2	52,84	2 раза в неделю	99	0,65	105,47	5 977,08	498,09	0,37
1.2. Мытье лестничных площадок и маршей						9 362,71	780,23	0,57
нижних трех этажей, м2	79,26	4 раза в месяц	48	1,26	105,47	7 022,03	585,17	0,43
выше третьего этажа, м2	52,84	2 раза в месяц	24	1,05	105,47	2 340,68	195,06	0,14
1.3. Мытье окон	9,36	2 раза в год	2	2,90	105,47	95,43	7,95	0,01
1.4. Влажная протирка элементов лестничных клеток						1 019,47	84,96	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
1.5. Обметание пыли с потолков и стен, м2	256,40	2 раза в год	2	0,63	105,47	567,89	47,32	0,03
2. Страховые взносы	30,20%					9 935,85	827,99	0,61
3. Материальные ресурсы и специнвентарь						987,01	82,25	0,06
4. Охрана труда и ТБ						1 316,01	109,67	0,08
5. Накладные расходы	26,00%					8 554,04	712,84	0,52
ИТОГО:						53 693,07	4 474,42	3,28

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						25 596,92	2 133,08	1,56
1.1.Профилактический осмотр мусоропровода (осмотр всех элементов, устранение мелких неисправностей), шт.	2,00	1раз 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	16 779,21	1 398,27	1,03
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)	5,80	ежедневно	365	0,64	105,47	2 381,66	198,47	0,15
1.5.Мытье стен, полов и двери в мусорокамере(м2)	39,68	4 раза в год	4	2,20	105,47	613,81	51,15	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%					7 730,27	644,19	0,47
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						767,91	63,99	0,05
4.Охрана труда и ТБ						1 023,88	85,32	0,06
5.Накладные расходы	26,00%					6 655,20	554,60	0,41
ИТОГО:						41 774,17	3 481,18	2,55

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						50 679,22	4 223,27	3,10
зимний период						44 995,36	3 749,61	2,75
1.1.Подметание свежеснегавпавшего снега без предварительной обработки смесью песка с хлоридами, м2						2 080,75	173,40	0,13
1класс	47	1раз в сутки во время снегопада	57	0,14	105,47	549,41	45,78	0,03
1класс	131		57	0,14	105,47	1 531,34	127,61	0,09
1.2.Посыпка смесью(посыпка наледи и льда толщиной более2см реагентами, скалывание разрушенной кромок наледи), м2						1 247,33	103,94	0,08
1класс	131	2 раза в неделю	50	0,13	105,47	1 247,33	103,94	0,08
1.3. Очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами, м2						30 393,62	2 532,80	1,86
1класс	131	2 раза в неделю	50	4,25	105,47	30 393,62	2 532,80	1,86
1.4. Сдвигка и подметание снега при снегопаде, м2						10 656,67	888,06	0,65
1класс	47	1раз в сутки во время снегопада	67	0,61	105,47	2 813,84	234,49	0,17
1класс	131		67	0,61	105,47	7 842,83	653,57	0,48
1.5.Очистка урн от мусора, шт.	2	3раза 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
<i>летний период</i>						5 683,86	473,65	0,35
1.7. Подметание территории, м2						2 284,34	190,36	0,14
1класс	131	5 раз в неделю	124	0,08	105,47	2 284,34	190,36	0,14
1.8. Уборка отмосток, м2	94	3раза в неделю	75	0,08	105,47	991,42	82,62	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	0,04
1.11. Уборка прямиков, шт	4,00	1раз в месяц	6	15,00	105,47	632,82	52,74	0,04
2. Уборка кровли (20%)	90,926	2 раза в год	2	1,33	105,47	28,06	2,34	0,002
3. Страховые взносы	30,20%					15 305,12	1 275,43	0,94
4. Материальные ресурсы и специнвентарь						1 520,38	126,70	0,09
5. Охрана труда и ТБ						2 027,17	168,93	0,12
6. Накладные расходы	26,00%					13 176,60	1 098,05	0,81
ИТОГО:						82 708,49	6 892,37	5,05

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						5 626,76	468,90	0,34
1. Проведение технического осмотра и устранение незначительных неисправностей электрических устройств								
электрик 4разряда	1363,9	в течение года		22,50	182,46	5 599,39	466,62	0,34
2. Снятие и запись показаний с общедомовых приборов учета эл. энергии								
электрик 4разряда	1363,9	в течение года		0,11	182,46	27,37	2,28	0,002
2. Страховые взносы	30,2%					1 699,28	141,61	0,10
3. Материальные ресурсы и специнвентарь						450,14	37,51	0,03
4. Охрана труда и ТБ						225,07	18,76	0,01
5. Накладные расходы	26,00%					1 462,96	121,91	0,09
ИТОГО:						9 464,21	788,68	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						20 603,25	1 716,94	1,26
1.1. осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения								
слесарь-сантехник 4р	1363,9	в течение года		20,80	182,46	5 176,32	431,36	0,32
1.2. прочистка канализационного лежачка								
слесарь-сантехник 4р	1363,9	в течение года		0,24	182,46	59,73	4,98	0,004
1.3. проверка исправности канализационных вытяжек								
слесарь-сантехник 4р	1363,9	в течение года		4,20	182,46	1 045,22	87,10	0,06
1.4. осмотр устройства системы центрального отопления на чердаках и в подвалах								
слесарь-сантехник 4р	1363,9	в течение года		0,51	182,46	126,92	10,58	0,008

1.5.регулировка и наладка систем отопления								
слесарь-ремонтник 4р	1363,9	в течение года		0,44	182,46	109,50	9,12	0,007
1.6.регулировка, промывка, испытание систем центрального отопления						14 085,57	1 173,80	0,86
слесарь-сантехник 4р	1363,9	в течение года		56,60	182,46	14 085,57	1 173,80	0,86
2.Страховые взносы	30,20%					6 222,18	518,52	0,38
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						1 648,26	137,36	0,10
4.Охрана труда и ТБ						824,13	68,68	0,05
5.Накладные расходы	26,00%					5 356,85	446,40	0,33
ИТОГО:						34 654,67	2 887,89	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.
						163 668,00	13 639,00	10,00
ИТОГО:						163 668,00	13 639,00	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.
						8 183,40	681,95	0,50
ИТОГО:						8 183,40	681,95	0,50

Услуги сторонних организаций

	убираемая площадь, кол-во(шт)	периодичность в год, раз			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	1 500	1,10
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		по мере необходимости				4 000,00	333,33	0,24
ИТОГО :						25 190,50	2 099,21	1,54

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				7 365,06	613,76	0,45
2.Страховые взносы	30,20%					2 224,25	185,35	0,14
3.Материальные ресурсы						589,20	49,10	0,04
4.Накладные расходы	26,00%					1 914,92	159,58	0,12
ИТОГО:						12 093,43	1 007,79	0,74

СВОД ЗАТРАТ

Статьи затрат	ед. измерения	Сумма,руб
Затраты на выполнение работ по уборке лестничных клеток	руб/м2	3,28
Затраты на выполнение работ по обслуживанию мусоропроводов	руб/м2	2,55
Затраты на выполнение работ по ручной уборке территории	руб/м2	5,05
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	1,54
Затраты на аварийно - диспетчерское обслуживание	руб/м2	0,74
Работы по управлению многоквартирным домом	руб/м2	2,80
Всего	руб/м2	29,16

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						4 645,07	387,09	0,28
<i>летний период</i>						<i>4 645,07</i>	<i>387,09</i>	<i>0,28</i>
1.1.Уборка газонов, м2						2 686,45	223,87	0,16
сезонная	213	2раза в год	2	0,70	105,47	524,19	43,68	0,03
от случайного мусора	213	3 раза в неделю	75	0,08	105,47	2 162,27	180,19	0,13
1.2.Стрижка газонов, м2	213	3 раза в летний период	3	0,98	105,47	1 100,79	91,73	0,07
1.4.Подметание , м2								
Дорога	122	2раза в неделю	50	0,08	105,47	857,82	71,49	0,05
2.Страховые взносы	30,2%					1 402,81	116,90	0,09
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						139,35	11,61	0,01
4.Охрана труда и ТБ						185,80	15,48	0,01
4.Накладные расходы	26%					1 207,72	100,64	0,07
ИТОГО:						7 580,75	631,73	0,46
1.Механизованная уборка территории		1 раз в год				5 900,00	491,67	0,36
ИТОГО:						5 900,00	491,67	0,36

СВОД ЗАТРАТ

Статьи затрат	ед. измерения	Сумма,руб
Затраты на выполнение работ по ручной уборке территории	руб/м2	0,46
1.Механизованная уборка территории	руб/м2	0,36
Всего	руб/м2	0,82

