

РАСЧЁТ

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

по МКД №7А

жилая S квартир, м2 7271,2

полезная S дома, м2 12110,9

общая S дома, м2 15101,1

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	1 264,20
Площадь подвалов	м2	1 472,90
Площадь козырьков над подъездами	м2	56,00
Отмостки	м2	330,00
Подходы к дому	м2	527,00

Полная себестоимость услуг в месяц на 1 м2, руб.

24,00

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

Текущий ремонт в месяц на 1 м2, руб. **6,50**

Резерв на непредвиденные расходы в месяц на 1 м2, руб. **0,68**

Механизированная уборка территории на 1 м2, руб. **0,21**

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						263 210,41	21 934,20	1,81
1.1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей						192 936,15	16 078,01	1,33
нижних трех этажей, м2	421,40	3 раза в неделю	148	0,81	105,47	88 801,29	7 400,11	0,61
выше третьего этажа, м2	842,80	2 раза в неделю	99	0,71	105,47	104 134,85	8 677,90	0,72
1.2. Мытье лестничных площадок и маршей						48 178,48	4 014,87	0,33
нижних трех этажей, м2	421,40	2 раза в месяц	24	1,07	105,47	19 022,50	1 585,21	0,13
выше третьего этажа, м2	842,80	2 раза в месяц	24	0,82	105,47	29 155,98	2 429,67	0,20
1.3. Мытье окон	151,20	2 раза в год	2	3,80	105,47	2 019,96	168,33	0,01
1.4. Влажная протирка элементов лестничных клеток						10 195,75	849,65	0,07
стены окрашенные масляной краской, м2	2337,98	2 раза в год	2	0,91	105,47	7 479,80	623,32	0,05
двери, м2	37,56	2 раза в год	2	1,37	105,47	180,91	15,08	0,001
подоконники, м2	18,72	1 раз в месяц	12	1,36	105,47	537,04	44,75	0,004
перила, м2	80,23	1 раз в месяц	12	1,09	105,47	1 844,69	153,72	0,013
отопительные приборы(радиаторы), м2	19,44	2 раза в год	2	1,71	105,47	116,87	9,74	0,0008
почтовые ящики, м2	16,20	2 раза в год	2	0,64	105,47	36,45	3,04	0,0003
1.5. Обметание пыли с потолков и стен, м2	2892,36	2 раза в год	2	0,70	105,47	7 118,01	593,17	0,05
1.6. Уборка кабин лифта						4 782,02	398,50	0,03
мытьё полов, м2	6,60	3 раза в неделю	148	1,17	105,47	2 008,95	167,41	0,01
мытьё стен, дверей, м2	78,72	1 раз в месяц	12	1,67	105,47	2 773,07	231,09	0,02
2. Страховые взносы	30,20%					79 489,54	6 624,13	0,55
3. Материальные ресурсы и специнвентарь						7 896,31	658,03	0,05
4. Охрана труда и ТБ						10 528,42	877,37	0,07
5. Накладные расходы	26,00%					68 434,71	5 702,89	0,47
ИТОГО:						429 559,38	35 796,62	2,96

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						184 101,51	15 341,79	1,27
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	0,90
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)	20,37	ежедневно	365	0,64	105,47	8 364,54	697,04	0,06
1.5.Мытье стен, полов и двери в мусорокамере(м2)	148,72	1 раз в неделю	25	2,20	105,47	14 378,38	1 198,20	0,10
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%					55 598,66	4 633,22	0,38
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						5 523,05	460,25	0,04
4.Охрана труда и ТБ						7 364,06	613,67	0,05
5.Накладные расходы	26,00%					47 866,39	3 988,87	0,33
ИТОГО:						300 453,67	25 037,81	2,07

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						281 100,98	23 425,08	1,93
зимний период						162 774,88	13 564,57	1,12
1.1.Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки смесью песка с хлоридами, м2						9 707,04	808,92	0,07
1класс	165	1раз в сутки во время снегопада	57	0,14	105,47	2 314,54	192,88	0,02
1класс	527		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						6 484,65	540,39	0,04
1класс	527	2 раза в неделю	50	0,14	105,47	6 484,65	540,39	0,04
1.3. Очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами, м2						103 754,43	8 646,20	0,71
1класс	527	1 раз в неделю	25	4,48	105,47	103 754,43	8 646,20	0,71
1.4. Сдвигка снега при снегопаде, м2						37 861,10	3 155,09	0,26
1класс	165	1раз в сутки во время снегопада	67	0,61	105,47	11 854,05	987,84	0,08
1класс	527		67	0,61	105,47	37 861,10	3 155,09	0,26
1.5.Очистка урн от мусора, шт.	7	3 раза в неделю	75	2,34	105,47	2 159,50	179,96	0,01

1.6. Очистка от наледи и льда крышек люков пожарных колодцев, канализационных колодцев, шт.	9	1 раз в неделю	25	7,10	105,47	2 808,14	234,01	0,02
летний период						118 326,11	9 860,51	0,81
1.7. Подметание территории, м2						17 731,06	1 477,59	0,12
1 класс	527	5 раз в неделю	124	0,09	105,47	9 993,78	832,81	0,07
1 класс	917	2 раза в неделю	50	0,08	105,47	7 737,29	644,77	0,05
1.8. Уборка отмосток, м2						3 480,51	290,04	0,02
1.9. Очистка урн от мусора, м2						3 570,37	297,53	0,02
1.10. Уборка газонов, м2						73 832,01	6 152,67	0,51
сезонная	3 864,00	2 раза в год	2	1,06	105,47	14 399,62	1 199,97	0,10
от случайного мусора	3 864,00	2 раза в неделю	50	0,08	105,47	26 150,25	2 179,19	0,18
стрижка газонов	3 864,00	5 раз в летний период	5	0,98	105,47	33 282,14	2 773,51	0,23
1.11. Уборка детских и спортивных площадок, м2						16 271,40	1 355,95	0,11
1.12. Уборка подвалов, м2						1 189,96	99,16	0,008
1.13. Уборка приямков, шт						331,18	27,60	0,002
2. Уборка кровли (20%)						1 919,62	159,97	0,013
3. Страховые взносы						84 892,50	7 074,37	0,58
4. Материальные ресурсы и специнвентарь						8 433,03	702,75	0,06
5. Охрана труда и ТБ						11 244,04	937,00	0,08
6. Накладные расходы						73 086,26	6 090,52	0,50
ИТОГО:						458 756,80	38 229,73	3,16

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								
1. Проведение технического осмотра и устранение незначительных неисправностей электрических устройств								
электрик 4 разряда	12110,9	в течение года		22,50	182,46	49 720,37	4 143,36	0,34
2. Снятие и запись показаний с общедомовых приборов учета эл. энергии								
электрик 4 разряда	12110,9	в течение года		0,11	182,46	243,08	20,26	0,002
3. Страховые взносы						15 088,96	1 257,41	0,10
4. Материальные ресурсы и специнвентарь						3 997,08	333,09	0,03
5. Охрана труда и ТБ						1 998,54	166,54	0,01
6. Накладные расходы						12 990,50	1 082,54	0,09
ИТОГО:						84 038,51	7 003,21	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								
1.1. осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения								
слесарь-сантехник 4р	12110,9	в течение года		20,80	182,46	45 963,72	3 830,31	0,32
1.2. прочистка канализационного лежака								
слесарь-сантехник 4р	12110,9	в течение года		0,24	182,46	530,35	44,20	0,004

1.3. проверка исправности канализационных вытяжек								
слесарь-сантехник 4р	12110,9	в течение года		4,20	182,46	9 281,14	773,43	0,06
1.4.осмотр устройства системы центрального отопления на чердаках и в подвалах								
слесарь-сантехник 4р	12110,9	в течение года		0,51	182,46	1 126,99	93,92	0,008
1.5.регулировка и наладка систем отопления								
слесарь-ремонтник 4р	12110,9	в течение года		0,44	182,46	972,31	81,03	0,007
1.6.регулировка, промывка, испытание систем центрального отопления						125 074,34	10 422,86	0,86
слесарь-сантехник 4р	12110,9	в течение года		56,60	182,46	125 074,34	10 422,86	0,86
2.Страховые взносы	30,20%					55 250,55	4 604,21	0,38
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						14 635,91	1 219,66	0,10
4.Охрана труда и ТБ						7 317,95	609,83	0,05
5.Накладные расходы	26,00%					47 566,70	3 963,89	0,33
ИТОГО:						307 719,97	25 643,33	2,12

Резерв на выполнение непредвиденных работ

				стоимость ед., руб.	Расходы на весь объем	Расходы на месяц, руб.	Расходы на 1м2 в месяц, руб.
					98 824,94	8 235,41	0,68
ИТОГО:					98 824,94	8 235,41	0,68

Затраты на текущий ремонт

				стоимость ед., руб.	Расходы на весь объем в год, руб.	Расходы на месяц, руб.	Расходы на 1м2 в месяц, руб.
					944 650,20	78 720,85	6,50
ИТОГО:					944 650,20	78 720,85	6,50

Услуги сторонних организаций

	убираемая площадь, кв.м(шт)		дни	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.
Сервисное обслуживание приборов учета воды и тепловой энергии		ежемесячно	12		1 500,00	18 000,00	1 500,00	0,12
Обслуживание лифтов						280 542,00	23 378,50	1,93
тех.обслуживание и ремонт лифтов	6,00	ежемесячно	12		3 663	263 736,00	21 978,00	1,81
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
Санитарная обработка						16 721,57	1 393,46	0,12
дезинфекция стволов мусоропровода	6,00	3 раза в год	3		357	6 426,00	535,50	0,04
дератизация	1 472,90	3 раза в год	3		0,38	1 679,11	139,93	0,01
дезинсекция	1 472,90	3 раза в год	3		1,95	8 616,47	718,04	0,06
Сброс снега		по мере необходимости				4 200,00	350,00	0,03
ИТОГО:						319 463,57	26 621,96	2,20
Механизированная уборка территории	917	2 раза в год	2			30 000,00	2 500,00	0,21
ИТОГО:						30 000,00	2 500,00	0,21

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			65 398,86	5 449,91	0,45
2.Страховые взносы	30,20%				19 750,46	1 645,87	0,14
3.Материальные ресурсы					5 231,91	435,99	0,04
4.Накладные расходы	26,00%				17 003,70	1 416,98	0,12
ИТОГО:					107 384,93	8 948,74	0,74

СВОД ЗАТРАТ

Статьи затрат	ед. измерения	Сумма,руб
Затраты на выполнение работ по уборке лестничных клеток	руб/м2	2,96
Затраты на выполнение работ по обслуживанию мусоропроводов	руб/м2	2,07
Затраты на выполнение работ по ручной уборке территории	руб/м2	3,16
Затраты на обслуживание электрооборудования	руб/м2	0,58
Затраты на обслуживание сантехнического оборудования	руб/м2	2,12
Резерв на выполнение непредвиденных работ	руб/м2	0,68
Затраты на текущий ремонт	руб/м2	6,50
Услуги сторонних организаций	руб/м2	2,20
Механизированная уборка территории	руб/м2	0,21
Затраты на аварийно - диспетчерское обслуживание	руб/м2	0,74
Работы по управлению многоквартирным домом	руб/м2	2,80
Всего	руб/м2	24,00

