

ООО УК "Коммунальщик"

РАСЧЁТ

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

по МКД №244

жилая S квартир, м2	2502,4
полезная S дома, м2	3990,2
общая S дома, м2	7255,4

Основные показатели-характеристика обслуживаемого жилищного фонда	единица измерения	Показатель
Количество квартир	шт	102
Количество этажей	шт	5
Количество подъездов	шт	5
Среднегодовая численность	чел.	256
Площадь мест общего пользования	м2	1575,0
Отмостки	м2	340
Подходы к дому	м2	669

Полная себестоимость услуг в месяц на 1 м2, руб.
37,22

Содержание жилья в месяц на 1 м2, руб.	27,86
Текущий ремонт в месяц на 1 м2, руб.	5,00
Резерв на непредвиденные расходы в месяц на 1 м2, руб.	3,00
Механизованная уборка территории на 1 м2, руб.	1,36

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						197 201,50	16 433,46	4,12
1.1.Влажное подметание лестничных площадок и маршей						85 354,16	7 112,85	1,78
нижних трех этажей, м2	368,50	3 раза в неделю	148	0,81	105,47	64 711,43	5 392,62	1,35
выше третьего этажа, м2	159,90	2 раза в неделю	99	0,71	105,47	19 756,96	1 646,41	0,41
1.2.Мытье лестничных площадок и маршей						104 742,91	8 728,58	2,19
нижних трех этажей, м2	368,50	4раза в месяц	48	1,07	105,47	27 724,22	2 310,35	0,58
выше третьего этажа, м2	159,90	4раза в месяц	48	0,82	105,47	11 063,22	921,94	0,23
коридоры 1-5 этажи	806,50	4раза в месяц	48	1,26	105,47	65 955,47	5 496,29	2,20
1.3. Мытье окон	43,62	2раза в год	2	3,80	105,47	582,74	48,56	0,012
1.4.Влажная протирка элементов лестничных клеток						3 899,51	324,96	0,08
стены окрашенные масляной краской, м2	986,42	2раза в год	2	0,91	105,47	3 155,81	262,98	0,07
двери, м2	30,99	2раза в год	2	1,37	105,47	149,26	12,44	0,003
подоконники, м2	2,42	2раза в год	2	1,36	105,47	11,57	0,96	0,0002
перила, м2	25,35	1 раз в месяц	12	1,09	105,47	582,86	48,57	0,012
1.5.Обметание пыли с потолков и стен, м2	1183,90	2раза в год	2	0,63	105,47	2 622,19	218,52	0,05
2.Страховые взносы	30,20%					59 554,85	4 962,90	1,24
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						5 916,05	493,00	0,12
4.Охрана труда и ТБ						7 888,06	657,34	0,16
5.Накладные расходы	26,00%					51 272,39	4 272,70	1,07
ИТОГО:						321 832,85	26 819,40	6,72

Затраты на выполнение работ по обслуживанию мусоропроводов

	показатель	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						71 461,18	5 955,10	1,49
1.1.Профилактический осмотр мусоропровода (осмотр всех элементов, устранение мелких неисправностей), шт.	4,00	2 раза в месяц	24	2,69	105,47	5 787,78	482,31	0,12
1.2.Удаление мусора из мусороприемных камер, м3 норматив накопления ТКО	2,38	ежедневно	365	75,20	105,47	45 933,09	3 827,76	0,96
1.3. Уборка загрузочных клапанов мусоропровода(шт)	16,80	1раз в неделю	50	5,91	105,47	8 726,59	727,22	0,18
1.4.Подметание пола мусороприемных камер(м2)	6,80	ежедневно	365	0,64	105,47	2 792,29	232,69	0,06
1.5.Мытье стен, полов и двери в мусорокамере(м2)	60,00	1 раз в неделю	25	2,20	105,47	5 800,85	483,40	0,12
1.7.Дезинфекция элементов ствола мусоропровода(м)	51,00	1 раз в месяц	12	2,06	105,47	2 216,14	184,68	0,05
2.Страховые взносы	30,20%					21 581,28	1 798,44	0,45
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						2 143,84	178,65	0,04
4.Охрана труда и ТБ						2 858,45	238,20	0,06
5.Накладные расходы	26,00%					18 579,91	1 548,33	0,39
ИТОГО:						116 624,65	9 718,72	2,44

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						340 966,17	28 413,85	7,12
зимний период						142 979,69	11 914,97	2,99
1.1.Подметание свежеснеженного снега без предварительной обработки смесью песка с хлоридами, м2						12 793,10	1 066,09	0,27
1класс	340	1раз в сутки во время снегопада	57	0,14	105,47	4 769,36	397,45	0,10
1класс	572		57	0,14	105,47	8 023,74	668,65	0,17
1.2.Посыпка смесью(посыпка наледи и льда толщиной более 2см реагентами, скалывание разрушенной кромки наледи), м2						1 960,69	163,39	0,04
1класс	572	1 раз в неделю	15	0,13	105,47	1 960,69	163,39	0,04
1.3. Очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами, м2						60 528,27	5 044,02	1,26
1класс	572	1 раз в неделю	15	4,25	105,47	60 528,27	5 044,02	1,26
1.4. Сдвигка снега при снегопаде, м2						65 520,55	5 460,05	1,37
1класс	340	1 раз в сутки во время снегопада	67	0,61	105,47	24 426,52	2 035,54	0,51
1класс	572		67	0,61	105,47	41 094,03	3 424,50	0,86
1.5.Очистка урн от мусора, шт.	2	3 раза в неделю	75	2,34	105,47	617,00	51,42	0,01

1.6. Очистка от наледи и льда крышек люков пожарных колодцев, канализационных колодцев, шт.	5	1 раз в неделю в зимний период	25	7,10	105,47	1 560,08	130,01	0,03
летний период						197 986,48	16 498,87	4,13
1.7. Подметание территории, м2						47 463,65	3 955,30	0,99
1 класс	669	5 раз в неделю	124	0,10	105,47	29 164,59	2 430,38	0,61
Подъезд к дому, тротуары и дорожки	1 041	2 раза в неделю	50	0,10	105,47	18 299,06	1 524,92	0,38
1.8. Уборка отмосток, м2	340	3 раза в неделю	75	0,08	105,47	7 171,97	597,66	0,15
1.9. Очистка урн от мусора, м2	2,00	5 раз в неделю	124	2,34	105,47	2 040,21	170,02	0,04
1.10. Уборка подвалов, м2	1 092,00	2 раза в год	2	3,83	105,47	29 407,59	2 450,63	0,614
1.10. Уборка техэтажа, м2	1 092,00	2 раза в год	2	3,83	105,47	29 407,59	2 450,63	0,614
1.11. Уборка прямиков, шт	5	1 раз в месяц	6	31,40	105,47	3 311,76	275,98	0,07
1.12. Уборка кровли (20%)	243,6	2 раза в год	2	1,33	105,47	2 278,07	189,84	0,05
1.13. Уборка газонов, м2						53 833,17	4 486,10	1,12
сезонная	2 586	2 раза в год	2	1,06	105,47	14 455,52	1 204,63	0,30
от случайного мусора	2 586	3 раза в неделю	75	0,08	105,47	39 377,65	3 281,47	0,82
1.14. Стрижка газонов, м2	2 586	3 раза в летний период	3	0,98	105,47	20 046,80	1 670,57	0,42
1.15. Уборка детских и спортивных площадок, м2	162	3 раза в неделю	75	0,17	105,47	3 025,67	252,14	0,06
2. Страховые взносы	30,20%					102 971,78	8 580,98	2,15
3. Материальные ресурсы и специнвентарь						10 228,98	852,42	0,21
4. Охрана труда и ТБ						13 638,65	1 136,55	0,28
5. Накладные расходы	26,00%					88 651,20	7 387,60	1,85
ИТОГО:						556 456,78	46 371,40	11,62

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. Заработная плата						16 461,55	1 371,80	0,34
1. Проведение технического осмотра и устранение незначительных неисправностей электрических устройств								
электрик 4 разряда	3990,2	в течение года		22,50	182,46	16 381,46	1 365,12	0,34
2. Снятие и запись показаний с общедомовых приборов учета эл. энергии								
электрик 4 разряда	3990,2	в течение года		0,11	182,46	80,09	6,67	0,002
2. Страховые взносы	30,2%					4 971,39	414,28	0,10
3. Материальные ресурсы и специнвентарь						1 975,39	164,62	0,04
4. Охрана труда и ТБ						1 646,15	137,18	0,03
5. Накладные расходы	26,00%					4 280,00	356,67	0,09
ИТОГО:						29 334,47	2 444,54	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						60 276,49	5 023,04	1,26
1.1. осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения								
слесарь-сантехник 4р	3990,2	в течение года		20,80	182,46	15 143,75	1 261,98	0,32
1.2. прочистка канализационного лежачка								
слесарь-сантехник 4р	3990,2	в течение года		0,24	182,46	174,74	14,56	0,004
1.3. проверка исправности канализационных вытяжек								
слесарь-сантехник 4р	3990,2	в течение года		4,20	182,46	3 057,87	254,82	0,06

1.4.осмотр устройства системы центрального отопления на чердаках и в подвалах								
слесарь-сантехник 4р	3990,2	в течение года		0,51	182,46	371,31	30,94	0,008
1.5.регулировка и наладка систем отопления								
слесарь-ремонтник 4р	3990,2	в течение года		0,44	182,46	320,35	26,70	0,007
1.6.регулировка,промывка,испытание систем центрального отопления						41 208,47	3 434,04	0,86
слесарь-сантехник 4р	3990,2	в течение года		56,60	182,46	41 208,47	3 434,04	0,86
2.Страховые взносы	30,20%					18 203,50	1 516,96	0,38
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						6 027,65	502,30	0,13
4.Охрана труда и ТБ						4 822,12	401,84	0,10
5.Накладные расходы	26,00%					12 003,33	1 000,28	0,25
ИТОГО:						101 333,08	8 444,42	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.
					239 412,00	19 951,00	5,00
ИТОГО:					239 412,00	19 951,00	5,00

Резерв на непредвиденные расходы

				стоимость ед., руб.	Расходы на весь объем в год,руб	Расходы на месяц, руб.	Расходы на 1м2 в месяц, руб.
					143 647,20	11 970,60	3,00
ИТОГО:					143 647,20	11 970,60	3,00

Услуги сторонних организаций

	убираемая площадь, кол-во(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.
1.Сервисное обслуживание приборов учета воды и тепловой энергии		ежемесячно	12		1 500,00	18 000,00	1 500,00	0,38
3.Санитарная обработка						16 175,88	1 347,99	0,34
дезинфекция стволов мусоропровода	4	3 раза в год	3		357	4 284,00	357,00	0,09
дератизация	1 092,00	3 раза в год	3		0,38	1 244,88	103,74	0,03
дезинсекция	1 092,00	3 раза в год	3		1,95	6 388,20	532,35	0,13
дезинсекция чердачных помещений	1 092,00	2 раза в год	2		1,95	4 258,80	354,90	0,09
4.Сброс снега с козырьков		по мере необходимости				5 000,00	416,67	0,10
5.Механизированная уборка территории	1004	2раза в год	2			65 000,00	5 416,67	1,36
ИТОГО:						104 175,88	8 681,32	2,18

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			21 547,08	1 795,59	0,45
2.Страховые взносы	30,20%				6 507,22	542,27	0,14
3.Материальные ресурсы					1 723,77	143,65	0,04
4.Накладные расходы	26,00%				5 602,24	466,85	0,12
ИТОГО:					35 380,31	2 948,36	0,74

СВОД ЗАТРАТ

Статьи затрат	ед. измерения	Сумма,руб
<i>Затраты на выполнение работ по уборке лестничных клеток</i>	<i>руб/м2</i>	<i>6,72</i>
<i>Затраты на выполнение работ по обслуживанию мусоропроводов</i>	<i>руб/м2</i>	<i>2,44</i>
<i>Затраты на выполнение работ по ручной уборке территории</i>	<i>руб/м2</i>	<i>11,62</i>
<i>Затраты на обслуживание электрооборудования</i>	<i>руб/м2</i>	<i>0,61</i>
<i>Затраты на обслуживание сантехнического оборудования</i>	<i>руб/м2</i>	<i>2,12</i>
<i>Затраты на текущий ремонт</i>	<i>руб/м2</i>	<i>5,00</i>
<i>Резерв на непредвиденные расходы</i>	<i>руб/м2</i>	<i>3,00</i>
<i>Услуги сторонних организаций</i>	<i>руб/м2</i>	<i>2,18</i>
<i>Затраты на аварийно - диспетчерское обслуживание</i>	<i>руб/м2</i>	<i>0,74</i>
<i>Работы по управлению многоквартирным домом</i>	<i>руб/м2</i>	<i>2,80</i>
Всего	руб/м2	37,22

