

С 01.02.2024г.

ООО УК "Коммунальщик"

РАСЧЁТ

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

по МКД №21

жилая S квартир, м2 807,7
 полезная S дома, м2 1361,4
 общая S дома, м2 1812,9

Основные показатели-характеристика обслуживаемого жилищного фонда	единица измерения	Показатель
Количество квартир	шт	30
Количество этажей	шт	5
Количество подъездов	шт	2
Среднегодовая численность	чел.	67
Площадь лестничных клеток	м2	137,50
Площадь подвалов	м2	150,00
Площадь козырьков над подъездами	м2	5,40
Отмостки	м2	102,00
Подходы к дому	м2	92,00

Полная себестоимость услуг в месяц на 1 м2, руб.
32,64

Содержание жилья в месяц на 1 м2, руб. **20,97**
 Текущий ремонт в месяц на 1 м2, руб. **10,74**
 Резерв на непредвиденные расходы в месяц на 1 м2, руб. **0,54**
 Механизированная уборка территории на 1 м2, руб. **0,39**

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.	Расходы на 1м2 в месяц, руб. (с учетом индексации 7,42%)
			дней						
1.Заработная плата						38 987,11	3 248,93	2,39	2,56
1.1.Влажное подметание лестничных площадок и маршей						30 974,39	2 581,20	1,90	2,04
нижних трех этажей, м2	82,50	3 раза в неделю	247	0,81	105,47	24 178,69	2 014,89	1,48	1,59
выше третьего этажа, м2	55,00	2раза в неделю	99	0,71	105,47	6 795,70	566,31	0,42	0,45
1.2.Мытье лестничных площадок и маршей						6 868,21	572,35	0,42	0,45
нижних трех этажей, м2	82,50	4 раза в месяц	48	1,07	105,47	4 965,53	413,79	0,30	0,33
выше третьего этажа, м2	55,00	2 раза в месяц	24	0,82	105,47	1 902,68	158,56	0,12	0,13
1.3. Мытье окон	9,36	2раза в год	2	3,80	105,47	125,05	10,42	0,008	0,01
1.4.Влажная протирка элементов лестничных клеток						1 019,47	84,96	0,06	0,07
стены окрашенные масляной краской, м2	192,10	2раза в год	2	0,91	105,47	614,58	51,21	0,04	0,04
двери, м2	10,88	2раза в год	2	1,37	105,47	52,40	4,37	0,003	0,00
подоконники, м2	4,16	1раз в месяц	12	1,36	105,47	119,34	9,95	0,007	0,01
перила, м2	10,14	1раз в месяц	12	1,09	105,47	233,14	19,43	0,014	0,02
2.Страховые взносы	30,20%					11 774,11	981,18	0,72	0,77
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						1 169,61	97,47	0,07	0,08
4.Охрана труда и ТБ						1 559,48	129,96	0,10	0,10
5.Накладные расходы	26,00%					10 136,65	844,72	0,62	0,67
ИТОГО:						63 626,96	5 302,25	3,89	4,18
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):						68 348,09	5 695,67	4,18	

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.	Расходы на 1м2 в месяц, руб. (с учетом индексации 7,42%)
			дней						
1.Заработная плата						24 930,93	2 077,58	1,53	1,64
1.1.Профилактический осмотр мусоропровода (осмотр всех элементов, устранение мелких неисправностей), шт.	23,40	1 раз в месяц	12	2,69	105,47	1 327,78	110,65	0,08	0,09
1.2.Удаление мусора из мусороприемных камер, м3 норматив накопления ТКО	2,38	ежедневно	365	75,20	105,47	16 214,53	1 351,21	0,99	1,07
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	0,27
1.4.Подметание пола мусороприемных камер(м2)	5,60	ежедневно	365	0,64	105,47	2 299,53	191,63	0,14	0,15
1.5.Мытье стен, полов и двери в мусорокамере(м2)	38,44	4 раза в год	4	2,20	105,47	594,63	49,55	0,04	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	0,02
2.Страховые взносы	30,20%					7 529,14	627,43	0,46	0,50
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						747,93	62,33	0,05	0,05
4.Охрана труда и ТБ						997,24	83,10	0,06	0,07
5.Накладные расходы	26,00%					6 482,04	540,17	0,40	0,43
ИТОГО:						40 687,27	3 390,61	2,49	2,68
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):						43 706,27	3 642,19	2,68	

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.	Расходы на 1м2 в месяц, руб. (с учетом индексации 7,42%)
			дней						
1.Заработная плата						46 517,07	3 876,42	2,85	3,06
зимний период						41 399,17	3 449,93	2,53	2,72
1.1.Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки смесью песка с хлоридами, м2						2 721,34	226,78	0,17	0,18
1класс	102,0	1 раз в сутки во время снегопада	57	0,14	105,47	1 430,81	119,23	0,09	0,09
1класс	92,0		57	0,14	105,47	1 290,53	107,54	0,08	0,08
1.2.Посыпка смесью(посыпка наледи и льда толщиной более 2см реагентами, скалывание разрушенной кромки наледи), м2						1 212,91	101,08	0,07	0,08
1класс	92,0	2 раза в неделю	50	0,15	105,47	1 212,91	101,08	0,07	0,08
1.3. Очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами, м2						22 910,45	1 909,20	1,40	1,51
1класс	92,0	2 раза в неделю	50	4,25	105,47	22 910,45	1 909,20	1,40	1,51
1.4. Сдвигка снега при снегопаде, м2						13 937,48	1 161,46	0,85	0,92
1класс	102,0	1 раз в сутки во время снегопада	67	0,61	105,47	7 327,96	610,66	0,45	0,48
1класс	92,0		67	0,61	105,47	6 609,53	550,79	0,40	0,43
1.5.Очистка урн от мусора, шт.	2,0	3 раза в неделю	75	2,34	105,47	617,00	51,42	0,04	0,04
1.6.Очистка от наледи и льда крышек люков пожарных колодцев, канализационных колодцев, шт.	2,0	1 раз в неделю в зимний период	25	7,10	105,47	624,03	52,00	0,04	0,04
летний период						5 117,89	426,49	0,31	0,34

1.7.Подметание территории, м2						1 604,27	133,69	0,10	0,11
подходы к дому	92,0	5 раз в неделю	124	0,08	105,47	1 604,27	133,69	0,10	0,11
1.8.Уборка отмосток, м2	102,0	3раза в неделю	75	0,08	105,47	1 075,79	89,65	0,07	0,07
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	0,07
1.10.Уборка подвалов, м2	150,00	1раз в месяц	12	3,83	105,47	727,11	60,59	0,045	0,05
1.11.Уборка прямиков, шт	4,00	1раз в месяц	6	15,70	105,47	662,35	55,20	0,041	0,04
2. Уборка кровли (20%)	91,56	2раза в год	2	1,33	105,47	28,26	2,35	0,0017	0,00
3.Страховые взносы	30,20%					14 048,15	1 170,68	0,86	0,92
4.Материальные ресурсы и специнвентарь						1 395,51	116,29	0,09	0,09
5.Охрана труда и ТБ						1 860,68	155,06	0,11	0,12
6.Накладные расходы	26,00%					12 094,44	1 007,87	0,74	0,80
ИТОГО:						75 915,85	6 326,32	4,65	4,99
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):						81 548,81	6 795,73	4,99	

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.	Расходы на 1м2 в месяц, руб. (с учетом индексации 7,42%)
1.Заработная плата						5 616,45	468,04	0,34	0,37
1.Проведение технического осмотра и устранение незначительных неисправностей электрических устройств									
электрик 4разряда	1361,4	в течение года		22,50	182,46	5 589,12	465,76	0,34	0,37
2.Снятие и запись показаний с общедомовых приборов учета эл.энергии									
электрик 4разряда	1361,4	в течение года		0,11	182,46	27,32	2,28	0,002	0,00
2.Страховые взносы	30,2%					1 696,17	141,35	0,10	0,11
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						449,32	37,44	0,03	0,03
4.Охрана труда и ТБ						224,66	18,72	0,01	0,01
5.Накладные расходы	26,00%					1 460,28	121,69	0,09	0,10
ИТОГО:						9 446,86	787,24	0,58	0,62
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):						10 147,82	845,65	0,62	

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.	Расходы на 1м2 в месяц, руб. (с учетом индексации 7,42%)
1.Заработная плата						20 565,49	1 713,79	1,26	1,35
1.1.осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения									
слесарь-сантехник 4р	1361,4	в течение года		20,80	182,46	5 166,83	430,57	0,32	0,34
1.2.прочистка канализационного лежачка									
слесарь-сантехник 4р	1361,4	в течение года		0,24	182,46	59,62	4,97	0,004	0,00
1.3. проверка исправности канализационных вытяжек									
слесарь-сантехник 4р	1361,4	в течение года		4,20	182,46	1 043,30	86,94	0,06	0,07
1.4.осмотр устройства системы центрального отопления на чердаках и в подвалах									
слесарь-сантехник 4р	1361,4	в течение года		0,51	182,46	126,69	10,56	0,008	0,01
1.5.регулировка и наладка систем отопления									
слесарь-ремонтник 4р	1361,4	в течение года		0,44	182,46	109,30	9,11	0,007	0,01

1.6.регулировка, промывка, испытания систем центрального отопления						14 059,75	1 171,65	0,86	0,92
слесарь-сантехник 4р	1361,4	в течение года		56,60	182,46	14 059,75	1 171,65	0,86	0,92
2.Страховые взносы	30,20%					6 210,78	517,56	0,38	0,41
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						1 645,24	137,10	0,10	0,11
4.Охрана труда и ТБ						822,62	68,55	0,05	0,05
5.Накладные расходы	26,00%					5 347,03	445,59	0,33	0,35
ИТОГО:						34 591,15	2 882,60	2,12	2,27
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):						37 157,81	3 096,48	2,27	

Затраты на текущий ремонт

					стоимость ед., руб.	Расходы на весь объем в год, руб.	Расходы на месяц, руб.	Расходы на 1м2 в месяц, руб.	Расходы на 1м2 в месяц, руб. (с учетом индексации 7,42%)
						163 368,00	13 614,00	10,00	10,74
ИТОГО:						163 368,00	13 614,00	10,00	10,74
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):						175 489,91	14 624,16	10,74	

Резерв на непредвиденные работы

					стоимость ед., руб.	Расходы на весь объем в год, руб.	Расходы на месяц, руб.	Расходы на 1м2 в месяц, руб.	Расходы на 1м2 в месяц, руб. (с учетом индексации 7,42%)
						8 168,40	680,70	0,50	0,54
ИТОГО:						8 168,40	680,70	0,50	0,54
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):						8 774,50	731,21	0,54	

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.	Расходы на 1м2 в месяц, руб. (с учетом индексации 7,42%)
			дней						
1.Сервисное обслуживание приборов учета воды и тепловой энергии		ежемесячно	12		1 500,00	18 000,00	1 500,00	1,10	1,18
3.Санитарная обработка						3 190,50	265,88	0,20	0,21
дезинфекция стеновых мусорокамер	2	3 раза в год	3		357	2 142,00	178,50	0,13	0,14
дератизация	150,00	3 раза в год	3		0,38	171,00	14,25	0,010	0,01
дезинсекция	150,00	3 раза в год	3		1,95	877,50	73,13	0,054	0,06
4.Сброс снега с козырьков		по мере необходимости				4 000,00	333,33	0,24	0,26
ИТОГО :						25 190,50	2 099,21	1,54	1,66
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):						27 059,64	2 254,97	1,66	

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.	Расходы на 1м2 в месяц, руб. (с учетом индексации 7,42%)
1.Заработная плата		круглосуточно				7 351,56	612,63	0,45	0,48
2.Страховые взносы	30,20%					2 220,17	185,01	0,14	0,15
3.Материальные ресурсы						588,12	49,01	0,04	0,04
4.Накладные расходы	26,00%					1 911,41	159,28	0,12	0,13
ИТОГО:						12 071,26	1 005,94	0,74	0,79
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):						12 966,95	1 080,58	0,79	

СВОД ЗАТРАТ

Статьи затрат	ед. измерения	Сумма,руб	Сумма,руб (с учетом индексации 7,42%)
Затраты на выполнение работ по уборке лестничных клеток	руб/м2	3,89	4,18
Затраты на выполнение работ по обслуживанию мусоропроводов	руб/м2	2,49	2,68
Затраты на выполнение работ по ручной уборке территории	руб/м2	4,65	4,99
Затраты на обслуживание электрооборудования	руб/м2	0,58	0,62
Затраты на обслуживание сантехнического оборудования	руб/м2	2,12	2,27
Затраты на текущий ремонт	руб/м2	10,00	10,74
Резерв на непредвиденные работы	руб/м2	0,50	0,54
Услуги сторонних организаций	руб/м2	1,54	1,66
Затраты на аварийно - диспетчерское обслуживание	руб/м2	0,74	0,79
Работы по управлению многоквартирным домом	руб/м2	2,80	3,01
Всего	руб/м2	29,31	31,48

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.	Расходы на 1м2 в месяц, руб. (с учетом индексации 7,42%)
			дней						
1.Заработная плата									
летний период						7 123,26	593,60	0,44	0,47
1.1.Уборка газонов, м2						7 123,26	593,60	0,44	0,47
сезонная	374	2 раза в год	2	1,06	105,47	5 190,41	432,53	0,32	0,34
от случайного мусора	374	3 раза в неделю	75	0,08	105,47	1 393,75	116,15	0,09	0,09
1.2.Стрижка газонов, м2	374	3 раза в летний период	3	0,98	105,47	3 796,66	316,39	0,23	0,25
1.4.Подметание, м2						1 932,84	161,07	0,12	0,13
Дорога	119	2 раза в неделю	50	0,08	105,47	836,73	69,73	0,05	0,06
2.Страховые взносы	30,2%					2 151,22	179,27	0,13	0,14
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						213,70	17,81	0,01	0,01
4.Охрана труда и ТБ						284,93	23,74	0,02	0,02
5.Накладные расходы	26,00%					1 852,05	154,34	0,11	0,12
ИТОГО:						11 625,15	968,76	0,71	0,76
1.Механизованная уборка территории	119	1раз в год				5 900,00	491,67	0,36	0,39
ИТОГО:						5 900,00	491,67	0,36	0,39
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):						6 337,78	528,15	0,39	

СВОД ЗАТРАТ

Статьи затрат	ед. измерения	Сумма,руб	Сумма,руб (с учетом индексации 7,42%)
Затраты на выполнение работ по ручной уборке территории	руб/м2	0,71	0,76
Механизованная уборка территории	руб/м2	0,36	0,39
Всего	руб/м2	1,07	1,15