

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 №23

жилая S квартир, м2 806,7
 полезная S дома, м2 1370,4
 общая S дома, м2 1820,9

Основные показатели- характеристика обслуживаемого жилищного фонда	единица измерения	Показатель
Количество квартир	шт	30
Количество этажей	шт	5
Количество подъездов	шт	2
Среднегодовая численность	чел.	60
Площадь лестничных клеток	м2	134,00
Площадь подвалов	м2	150,00
Площадь козырьков над подъездами	м2	5,40
Отмостки	м2	88,00
Подходы к дому	м2	103,00

Полная себестоимость услуг в месяц на 1 м2, руб.
32,98

Содержание жилья в месяц на 1 м2, руб. **21,31**
 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						34 421,86	2 868,49	2,09	2,25
1.1.Влажное подметание лестничных площадок и маршей						23 565,35	1 963,78	1,43	1,54
нижних трех этажей, м2	80,40	3 раза в неделю	148	0,81	105,47	16 942,63	1 411,89	1,03	1,11
выше третьего этажа, м2	53,60	2раза в неделю	99	0,71	105,47	6 622,72	551,89	0,40	0,43
1.2.Мытье лестничных площадок и маршей						9 112,95	759,41	0,55	0,60
нижних трех этажей, м2	80,40	4раза в месяц	48	1,07	105,47	7 258,70	604,89	0,44	0,47
выше третьего этажа, м2	53,60	2раза в месяц	24	0,82	105,47	1 854,25	154,52	0,11	0,12
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						1 046,42	87,20	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
отопительные приборы(радиаторы), м2	3,36	2раза в год	2	1,71	105,47	20,20	1,68	0,001	0,00
почтовые ящики, м2	3,00	2раза в год	2	0,64	105,47	6,75	0,56	0,0004	0,00
1.5.Обметание пыли с потолков и стен, м2	258,30	2раза в год	2	0,63	105,47	572,10	47,68	0,03	0,04
2.Страховые взносы	30,20%					10 395,40	866,28	0,63	0,68
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						1 032,66	86,05	0,06	0,07
4.Охрана труда и ТБ						1 376,87	114,74	0,08	0,09
5.Накладные расходы	26,00%					8 949,68	745,81	0,54	0,58
ИТОГО:						56 176,48	4 681,37	3,42	3,67
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):						60 344,78	5 028,73	3,67	

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						27 114,39	2 259,53	1,65	1,77
1.1.Профилактический осмотр мусоропровода (осмотр всех элементов, устранение мелких неисправностей), шт.	2,00	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	18 876,61	1 573,05	1,15	1,23
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)	4,59	ежедневно	365	0,64	105,47	1 884,79	157,07	0,11	0,12
1.5.Мытье стен, полов и двери в мусорокамере(м2)	34,31	4 раз в год	4	2,20	105,47	530,74	44,23	0,03	0,03
1.7.Дезинфекция элементов ствола мусоропровода(м)	23,40	4 раз в год	4	2,06	105,47	338,94	28,24	0,02	0,02
2.Страховые взносы	30,20%					8 188,55	682,38	0,50	0,53
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						813,43	67,79	0,05	0,05
4.Охрана труда и ТБ						1 084,58	90,38	0,07	0,07
5.Накладные расходы	26,00%					7 049,74	587,48	0,43	0,46
ИТОГО:						44 250,68	3 687,56	2,69	2,89
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):						47 534,08	3 961,17	2,89	

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						45 335,49	3 777,96	2,76	2,96
зимний период						39 064,70	3 255,39	2,38	2,55
1.1.Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки смесью песка с хлоридами, м2						2 165,25	180,44	0,13	0,14
1класс	44	1 раз в сутки во время снегопада	57	0,14	105,47	617,21	51,43	0,04	0,04
1класс	103		57	0,15	105,47	1 548,04	129,00	0,09	0,10
1.2.Посылка смесью(посыпка наледи и льда толщиной более 2см реагентами, скалывание разрушенной крошки наледи), м2						1 357,93	113,16	0,08	0,09
1класс	103	2 раза в неделю	50	0,15	105,47	1 357,93	113,16	0,08	0,09
1.3. Очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами, м2						24 371,88	2 030,99	1,48	1,59
1класс	91,344	2 раза в неделю	50	4,25	105,47	24 371,88	2 030,99	1,48	1,59
1.4. Сдвигка и подметание снега при снегопаде, м2						10 560,88	880,07	0,64	0,69
1класс	44,00	1 раз в сутки во время снегопада	67	0,61	105,47	3 161,08	263,42	0,19	0,21
1класс	103		67	0,61	105,47	7 399,80	616,65	0,45	0,48
1.5.Очистка урн от мусора, шт.	2	3 раза в неделю	74	2,34	105,47	608,77	50,73	0,04	0,04
1.6.Очистка от наледи и льда крышек люков пожарных колодцев, канализационных колодцев, шт.	2	1 раз в неделю в зимний период	25	7,10	105,47	624,03	52,00	0,04	0,04

летний период						6 270,79	522,57	0,38	0,41
1.7.Подметание территории, м2						2 245,11	187,09	0,14	0,15
1класс	103	5 раз в неделю	124	0,10	105,47	2 245,11	187,09	0,14	0,15
1.8.Уборка отмосток, м2	88	3раза в неделю	75	0,08	105,47	928,14	77,34	0,06	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	0,07
1.10.Уборка подвалов, м2	150,00	1раз в месяц	12	3,83	105,47	727,11	60,59	0,04	0,05
1.11.Уборка приямков, шт	4,00	1раз в месяц	6	31,40	105,47	1 324,70	110,39	0,08	0,09
2. Уборка кровли (20%)	91,344	2раза в год	2	1,33	105,47	25,63	2,14	0,002	0,00
3.Страховые взносы	30,20%					13 691,32	1 140,94	0,83	0,89
4.Материальные ресурсы и специнвентарь						1 360,06	113,34	0,08	0,09
5.Охрана труда и ТБ						1 813,42	151,12	0,11	0,12
6.Накладные расходы	26,00%					11 787,23	982,27	0,72	0,77
ИТОГО:						73 987,52	6 165,63	4,50	4,83
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):						79 477,40	6 623,12	4,83	

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						5 653,58	471,13	0,34	0,37
1.Проведение технического осмотра и устранение незначительных неисправностей электрических устройств									
электрик 4разряда	1370,4	в течение года		22,50	182,46	5 626,07	468,84	0,34	0,37
2.Снятие и запись показаний с общедомовых приборов учета эл.энергии									
электрик 4разряда	1370,4	в течение года		0,11	182,46	27,51	2,29	0,002	0,00
2.Страховые взносы	30,2%					1 707,38	142,28	0,10	0,11
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						452,29	37,69	0,03	0,03
4.Охрана труда и ТБ						114,80	9,57	0,01	0,01
5.Накладные расходы	26,00%					1 469,93	122,49	0,09	0,10
ИТОГО:						9 397,97	783,16	0,57	0,61
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):						10 095,30	841,27	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.	Расходы на 1м2 в месяц, руб. (с учетом индексации 7,42%)
1.Заработная плата						20 701,44	1 725,12	1,26	1,35
1.1.осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения									
слесарь-сантехник 4р	1370,4	в течение года		20,80	182,46	5 200,99	433,42	0,32	0,34
1.2.прочистка канализационного лежачка									
слесарь-сантехник 4р	1370,4	в течение года		0,24	182,46	60,01	5,00	0,004	0,00
1.3. проверка исправности канализационных вытяжек									
слесарь-сантехник 4р	1370,4	в течение года		4,20	182,46	1 050,20	87,52	0,06	0,07
1.4.осмотр устройства системы центрального отопления на чердаках и в подвалах									
слесарь-сантехник 4р	1370,4	в течение года		0,51	182,46	127,52	10,63	0,008	0,01

1.5.регулировка и наладка систем отопления									
слесарь-ремонтник 4р	1370,4	в течение года		0,44	182,46	110,02	9,17	0,007	0,01
1.6.регулировка, промывка, испытание систем центрального отопления						14 152,70	1 179,39	0,86	
слесарь-сантехник 4р	1370,4	в течение года		56,60	182,46	14 152,70	1 179,39	0,86	0,92
2.Страховые взносы	30,20%					6 251,84	520,99	0,38	0,41
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						1 656,12	138,01	0,10	0,11
4.Охрана труда и ТБ						828,06	69,00	0,05	0,05
5.Накладные расходы	26,00%					5 382,38	448,53	0,33	0,35
ИТОГО:						34 819,83	2 901,65	2,12	2,27
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):						37 403,46	3 116,95	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%)
ИТОГО:						164 448,00	13 704,00	10,00	10,74
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):						176 650,04	14 720,84	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%)
ИТОГО:						8 222,40	685,20	0,50	0,54
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):						8 832,50	736,04	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%)
			дни						
1.Сервисное обслуживание приборов учета воды и тепловой энергии		ежемесячно	12		1 500,00	18 000,00	1 500,00	1,09	1,18
3.Санитарная обработка						3 190,50	265,88	0,19	0,21
дезинфекция стялов мусоропровода	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	0,053	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	1,53	1,65
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):						27 059,64	2 254,97	1,65	

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				7 400,16	616,68	0,45	0,48
2.Страховые взносы	30,20%					2 234,85	186,24	0,14	0,15
3.Материальные ресурсы						592,01	49,33	0,04	0,04
4.Накладные расходы	26,00%					1 924,04	160,34	0,12	0,13
ИТОГО:						12 151,06	1 012,59	0,74	0,79
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):						13 052,67	1 087,72	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	3,42	3,67
Затраты на выполнение работ по обслуживанию мусоропроводов	руб/м2	2,69	2,89
Затраты на выполнение работ по ручной уборке территории	руб/м2	4,50	4,83
Затраты на обслуживание электрооборудования	руб/м2	0,57	0,61
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	1,53	1,65
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	28,87	31,01

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						14 821,09	1 235,09	0,90	0,97
летний период						14 821,09	1 235,09	0,90	0,97
1.1.Уборка газонов, м2						5 093,26	424,44	0,31	0,33
сезонная	367	2 раза в год	2	1,06	105,47	1 367,67	113,97	0,08	0,09
от случайного мусора	367	3 раза в неделю	75	0,08	105,47	3 725,60	310,47	0,23	0,24
1.2.Стрижка газонов, м2	367	3 раза в летний период	3	0,98	105,47	1 896,67	158,06	0,12	0,12
1.3.Уборка детских и спортивных площадок, м2	300	3 раза в неделю	75	0,17	105,47	6 723,72	560,31	0,41	0,44
Дорога	105	2 раза в неделю	50	0,12	105,47	1 107,44	92,29	0,07	0,07
2.Страховые взносы	30,2%					4 475,97	373,00	0,27	0,29
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						444,63	37,05	0,03	0,03
4.Охрана труда и ТБ						592,84	49,40	0,04	0,04
5.Накладные расходы	26,00%					3 853,48	321,12	0,23	0,25
ИТОГО:						24 188,01	2 015,67	1,47	1,58
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):						25 982,76	2 165,23	1,58	
1.Механизованная уборка территории	105	1раз в год				6 000,00	500,00	0,36	0,39
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):						6 445,20	537,10	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	1,47	1,58
Механизованная уборка территории	руб/м2	0,36	0,39
Всего	руб/м2	1,84	1,97