

0 01. 02. 20242.

ООО УК "Коммунальщик"

РАСЧЁТ

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

по МКД №31

жилая S квартир, м2	811,1
полезная S дома, м2	1378,4
общая S дома, м2	1816,1

Основные показатели-характеристика обслуживаемого жилищного фонда	единица измерения	Показатель
Количество квартир	шт	30
Количество этажей	шт	5
Количество подъездов	шт	2
Среднегодовая численность	чел.	61
Площадь лестничных клеток	м2	143,6
Площадь подвалов	м2	133,00
Площадь козырьков над подъездами	м2	5,40
Отмостки	м2	93,00
Подходы к дому	м2	70,00

Полная себестоимость услуг в месяц на 1 м2, руб.
31,83

Содержание жилья в месяц на 1 м2, руб.	20,16
Текущий ремонт в месяц на 1 м2, руб.	10,74
Резерв на непредвиденные расходы в месяц на 1 м2, руб.	0,54
Механизованная 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 1м в месяц, руб. (с учетом индексации 7,42%)
			дней						
1. Заработная плата						35 293,52	2 941,13	2,13	2,29
1.1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей						25 253,61	2 104,47	1,53	1,64
нижних трех этажей, м2	86,16	3 раза в неделю	148	0,81	105,47	18 156,43	1 513,04	1,10	1,18
выше третьего этажа, м2	57,44	2 раза в неделю	99	0,71	105,47	7 097,18	591,43	0,43	0,46
1.2. Мытье лестничных площадок и маршей						8 469,37	705,78	0,51	0,55
нижних трех этажей, м2	86,16	4 раза в месяц	48	1,07	105,47	6 482,28	540,19	0,39	0,42
выше третьего этажа, м2	57,44	2 раза в месяц	24	0,82	105,47	1 987,09	165,59	0,12	0,13
1.3. Мытье окон	9,36	2 раза в год	2	3,80	105,47	125,05	10,42	0,008	0,01
1.4. Влажная протирка элементов лестничных клеток						852,13	71,01	0,05	0,06
стены окрашенные масляной краской, м2	192,10	2 раза в год	2	0,91	105,47	614,58	51,21	0,04	0,04
двери, м2	10,88	2 раза в год	2	1,37	105,47	52,40	4,37	0,003	0,00
подоконники, м2	4,16	1 раз в месяц	12	1,36	105,47	119,34	9,95	0,007	0,01
перила, м2	10,14	2 раза в год	2	1,09	105,47	38,86	3,24	0,002	0,00
отопительные приборы (радиаторы), м2	3,36	2 раза в год	2	1,71	105,47	20,20	1,68	0,001	0,00
почтовые ящики, м2	3,00	2 раза в год	2	0,64	105,47	6,75	0,56	0,0004	0,00
1.5. Обметание пыли с потолков и стен, м2	267,90	2 раза в год	2	0,63	105,47	593,36	49,45	0,04	0,04
2. Страховые взносы	30,20%					10 658,64	888,22	0,64	0,69
3. Материальные ресурсы и специнвентарь						1 058,81	88,23	0,06	0,07
4. Охрана труда и ТБ						1 411,74	117,65	0,09	0,09
5. Накладные расходы	26,00%					9 176,31	764,69	0,55	0,60
ИТОГО:						57 599,02	4 799,92	3,48	3,74
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):						61 872,87	5 156,07	3,74	

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 1м в месяц, руб. (с учетом индексации 7,42%)
			дней						
1.Заработная плата						27 546,63	2 295,55	1,67	1,79
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	19 191,22	1 599,27	1,16	1,25
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)	4,80	ежедневно	365	0,64	105,47	1 971,02	164,25	0,12	0,13
1.5.Мытье стен, полов и двери в мусорокамере(м2)	36,34	4 раза в год	4	2,20	105,47	562,14	46,85	0,03	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%					8 319,08	693,26	0,50	0,54
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						826,40	68,87	0,05	0,05
4.Охрана труда и ТБ						1 101,87	91,82	0,07	0,07
5.Накладные расходы	26,00%					7 162,12	596,84	0,43	0,47
ИТОГО:						44 956,11	3 746,34	2,72	2,92
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):						48 291,85	4 024,32	2,92	

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 1м в месяц, руб. (с учетом индексации 7,42%)
			дней						
1.Заработная плата						42 125,56	3 510,46	2,55	2,74
зимний период						37 568,49	3 130,71	2,27	2,44
1.1.Подметание свежее выпавшего снега без предварительной обработки смесью песка с хлоридами, м2						1 634,21	136,18	0,10	0,11
1класс	47	1раз в сутки во время снегопада	57	0,14	105,47	652,28	54,36	0,04	0,04
1класс	70		57	0,14	105,47	981,93	81,83	0,06	0,06
1.2.Посыпка смесью(посыпка наледи и льда толщиной более 2см реагентами, скалывание разрушенной кромки наледи), м2						799,81	66,65	0,05	0,05
1класс	70	2 раза в неделю	50	0,13	105,47	799,81	66,65	0,05	0,05
1.3. Очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами, м2						26 147,79	2 178,98	1,58	1,70
1класс	70	2 раза в неделю	50	4,25	105,47	26 147,79	2 178,98	1,58	1,70
1.4. Сдвигка снега при снегопаде, м2						8 369,67	697,47	0,51	0,54
1класс	46,5	1раз в сутки во время снегопада	67	0,61	105,47	3 340,69	278,39	0,20	0,22
1класс	70		67	0,61	105,47	5 028,99	419,08	0,30	0,33
1.5.Очистка урн от мусора, шт	2	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	1раз в неделю в зимний период	25	7,10	105,47	624,03	52,00	0,04	0,04
летний период						4 557,08	379,76	0,28	0,30

1.7.Подметание территории, м2						1 220,64	101,72	0,07	0,08
1класс	70	5 раз в неделю	124	0,08	105,47	1 220,64	101,72	0,07	0,08
1.8.Уборка отмосток, м2	93	3 раза в неделю	75	0,08	105,47	980,87	81,74	0,06	0,06
1.9.Очистка урн от мусора, м2	2	5 раз в неделю	124	2,34	105,47	1 020,11	85,01	0,06	0,07
1.10.Уборка подвалов, м2	133,00	1раз в месяц	12	3,83	105,47	644,70	53,73	0,04	0,04
1.11.Уборка прямков, шт	4	1раз в месяц	6	15,70	105,47	662,35	55,20	0,04	0,04
2. Уборка кровли (20%)	92,026	2 раза в год	2	1,33	105,47	28,40	2,37	0,002	0,00
3.Страховые взносы	30,20%					12 721,92	1 060,16	0,77	0,83
4. Материальные ресурсы и специнвентарь						1 263,77	105,31	0,08	0,08
5.Охрана труда и ТБ						1 685,02	140,42	0,10	0,11
6.Накладные расходы	26,00%					10 952,65	912,72	0,66	0,71
ИТОГО:						68 748,92	5 729,08	4,16	4,46
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):						73 850,09	6 154,17	4,46	

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 1м в месяц, руб. (учетом индексации 7,42%)
1.Заработная плата						5 686,58	473,88	0,34	0,37
1.Проведение технического осмотра и устранение незначительных неисправностей электрических устройств									
электрик 4разряда	1378,4	в течение года		22,50	182,46	5 658,91	471,58	0,34	0,37
2.Снятие и запись показаний с общедомовых приборов учета эл.энергии									
электрик 4разряда	1378,4	в течение года		0,11	182,46	27,67	2,31	0,002	0,00
2.Страховые взносы	30,2%					1 717,35	143,11	0,10	0,11
3. Материальные ресурсы и специнвентарь						454,93	37,91	0,03	0,03
4.Охрана труда и ТБ						227,46	18,96	0,01	0,01
5.Накладные расходы	26,00%					1 478,51	123,21	0,09	0,10
ИТОГО:						9 564,83	797,07	0,58	0,62
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):						10 274,54	856,21	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 1м в месяц, руб. (учетом индексации 7,42%)
1.Заработная плата						20 822,29	1 735,19	1,26	1,35
1.1.осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения									
слесарь-сантехник 4р	1378,4	в течение года		20,80	182,46	5 231,35	435,95	0,32	0,34
1.2.очистка канализационного лежачка									
слесарь-сантехник 4р	1378,4	в течение года		0,24	182,46	60,36	5,03	0,004	0,00
1.3. проверка исправности канализационных вытяжек									
слесарь-сантехник 4р	1378,4	в течение года		4,20	182,46	1 056,33	88,03	0,06	0,07
1.4.осмотр устройства системы центрального отопления на чердаках и в подвалах									
слесарь-сантехник 4р	1378,4	в течение года		0,51	182,46	128,27	10,69	0,008	0,01

1.5.регулюровка и наладка систем отопления									
слесарь-ремонтник 4р	1378,4	в течение года		0,44	182,46	110,66	9,22	0,007	0,01
1.6.регулюровка, промывка, испытание систем центрального отопления						14 235,31	1 186,28	0,86	
слесарь-сантехник 4р	1378,4	в течение года		56,60	182,46	14 235,31	1 186,28	0,86	0,92
2.Страховые взносы	30,20%					6 288,33	524,03	0,38	0,41
3.Материальные ресурсы и спецавентарь						1 665,78	138,82	0,10	0,11
4.Охрана труда и ТБ						832,89	69,41	0,05	0,05
5.Накладные расходы	26,00%					5 413,80	451,15	0,33	0,35
ИТОГО:						35 023,09	2 918,59	2,12	2,27
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):						37 621,81	3 135,15	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 1м в месяц, руб. (с учетом индексации 7,42%)
						165 408,00	13 784,00	10,00	10,74
ИТОГО:						165 408,00	13 784,00	10,00	10,74
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):						177 681,27	14 806,77	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 1м в месяц, руб. (с учетом индексации 7,42%)
						8 270,40	689,20	0,50	0,54
ИТОГО:						8 270,40	689,20	0,50	0,54
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):						8 884,06	740,34	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 1м 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	1,09	1,17
3.Санитарная обработка						3 071,67	255,97	0,19	0,20
дезинфекция ствол мусоропровода	2	3 раза в год	3		357	2 142,00	178,50	0,13	0,14
дератизация	133,00	3 раза в год	3		0,38	151,62	12,64	0,009	0,01
дезинсекция	133,00	3 раза в год	3		1,95	778,05	64,84	0,047	0,05
4.Сброс снега с козырьков	5,40	по мере необходимости	1			3 000,00	250,00	0,18	0,19
ИТОГО :						24 071,67	2 005,97	1,46	1,56
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):						25 857,79	2 154,82	1,56	

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 1м в месяц, руб. (с учетом индексации 7,42%)
1.Заработная плата		круглосуточно				7 443,36	620,28	0,45	0,48
2.Страховые взносы	30,20%					2 247,89	187,32	0,14	0,15
3.Материальные ресурсы						595,47	49,62	0,04	0,04
4.Накладные расходы	26,00%					1 935,27	161,27	0,12	0,13
ИТОГО:						12 222,00	1 018,50	0,74	0,79
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):						13 128,87	1 094,07	0,79	

СВОД ЗАТРАТ

Статьи затрат	ед. измерения	Сумма,руб	Сумма,руб (с учетом индексации и 7,42%)
Затраты на выполнение работ по уборке лестничных клеток	руб/м2	3,48	3,74
Затраты на выполнение работ по обслуживанию мусоропроводов	руб/м2	2,72	2,92
Затраты на выполнение работ по ручной уборке территории	руб/м2	4,16	4,46
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	1,46	1,56
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	28,55	30,66

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 1м в месяц, руб. (с учетом индексации 7,42%)
			дней						
1.Заработная плата						7 366,35	613,86	0,45	0,48
летний период						7 366,35	613,86	0,45	0,48
1.1.Уборка газонов, м2						4 829,58	402,47	0,29	0,31
сезонная	348	2раза в год	2	1,06	105,47	1 296,86	108,07	0,08	0,08
от случайного мусора	348	3 раз в неделю	75	0,08	105,47	3 532,72	294,39	0,21	0,23
1.2.Стрижка газонов, м2	348	3 раза в летний период	3	0,98	105,47	1 798,48	149,87	0,11	0,12
1.4.Подметание, м2									0,05
Дорога	105	2 раза в неделю	50	0,08	105,47	738,29	61,52	0,04	0,05
2.Страховые взносы	30,2%					2 224,64	185,39	0,13	0,14
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						220,99	18,42	0,01	0,01
4.Охрана труда и ТБ						294,65	24,55	0,02	0,02
5.Накладные расходы	26,00%					1 915,25	159,60	0,12	0,12
ИТОГО:						12 021,88	1 001,82	0,73	0,78
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):						12 913,90	1 076,16	0,78	
Механизованная уборка территории без вывоза снега	105	1раз в год				6 000,00	500,00	0,36	0,39
ИТОГО:						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 и 7,42%)
Затраты на выполнение работ по ручной уборке территории	руб/м2	0,73	0,78
Механизованная уборка территории без вывоза снега	руб/м2	0,36	0,39
Всего	руб/м2	1,09	1,17