

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 №32

жилая S квартир, м2 803,7
 полезная S дома, м2 1354,7
 общая S дома, м2 1807,6

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	139
Площадь подвалов	м2	200
Площадь козырьков над подъездами	м2	5,40
Отмостки	м2	102
Подходы к дому	м2	72

Полная себестоимость услуг в месяц на 1 м2, руб.
31,85

Содержание жилья в месяц на 1 м2, руб. **20,17**
 Текущий ремонт в месяц на 1 м2, руб. **8,59**
 Резерв на непредвиденные расходы в месяц на 1 м2, руб. **2,69**
 Механизированная уборка территории на 1 м2, руб. **0,40**

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. Зарботная плата						33 729,81	2 810,82	2,07	2,23
1.1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей						24 444,65	2 037,05	1,50	1,62
нижних трех этажей, м2	83,40	3 раза в неделю	148	0,81	105,47	17 574,82	1 464,57	1,08	1,16
выше третьего этажа, м2	55,60	2 раза в неделю	99	0,71	105,47	6 869,84	572,49	0,42	0,45
1.2. Мытье лестничных площадок и маршей						7 715,40	642,95	0,47	0,51
нижних трех этажей, м2	83,40	4 раза в месяц	48	1,07	105,47	5 791,96	482,66	0,36	0,38
выше третьего этажа, м2	55,60	2 раза в месяц	24	0,82	105,47	1 923,44	160,29	0,12	0,13
1.3. Мытье окон	9,36	2 раза в год	2	3,80	105,47	125,05	10,42	0,01	0,01
1.4. Влажная протирка элементов лестничных клеток						861,54	71,80	0,05	0,06
стены окрашенные масляной краской, м2	180,80	2 раза в год	2	0,91	105,47	578,43	48,20	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
плафоны, м2	24,00	2 раза в год	2	0,54	105,47	45,56	3,80	0,003	0,00
1.5. Обметание пыли с потолков и стен, м2	263,30	2 раза в год	2	0,63	105,47	583,18	48,60	0,04	0,04
2. Страховые взносы	30,20%					10 186,40	848,87	0,63	0,67
3. Материальные ресурсы и специнвентарь						1 011,89	84,32	0,06	0,07
4. Охрана труда и ТБ						1 349,19	112,43	0,08	0,09
5. Накладные расходы	26,00%					8 769,75	730,81	0,54	0,58
ИТОГО:						55 047,06	4 587,25	3,39	3,64
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):						59 131,55	4 927,63	3,64	

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						26 138,18	2 178,18	1,61	1,73
1.1.Профилактический осмотр мусоропровода (осмотр всех элементов, устранение мелких неисправностей), шт.	2,00	1 раз в месяц	24	2,69	105,47	2 655,57	221,30	0,16	0,18
1.2.Удаление мусора из мусороприемных камер, м3 норматив накопления ТКО	2,38	ежедневно	365	75,20	105,47	15 992,69	1 332,72	0,98	1,06
1.3. Уборка загрузочных клапанов мусоропровода(шт)	8,00	1 раз в неделю	50	5,91	105,47	4 155,52	346,29	0,26	0,27
1.4.Подметание пола мусороприемных камер(м2)	5,80	ежедневно	365	0,64	105,47	2 381,66	198,47	0,15	0,16
1.5 Мытье стен, полов и двери в мусорокамере(м2)	39,68	4 раза в год	4	2,20	105,47	613,81	51,15	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%					7 893,73	657,81	0,49	0,52
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						784,15	65,35	0,05	0,05
4.Охрана труда и ТБ						1 045,53	87,13	0,06	0,07
5.Накладные расходы	26,00%					6 795,93	566,33	0,42	0,45
ИТОГО:						42 657,50	3 554,79	2,62	2,82
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):						45 822,69	3 818,56	2,82	

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						42 729,20	3 560,77	2,63	2,82
зимний период						37 069,45	3 089,12	2,28	2,45
1.1.Подметание свежеевыпавшего снега без предварительной обработки смесью песка с хлоридами, м2						2 440,79	203,40	0,15	0,16
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	72,0		57	0,14	105,47	1 009,98	84,17	0,06	0,07
1.2.Посыпка смесью(посыпка наледи и льда толщиной более 2см реагентами, скалывание разрушенной кромок наледи), м2						822,67	68,56	0,05	0,05
1класс	72,0	2 раза в неделю	50	0,13	105,47	822,67	68,56	0,05	0,05
1.3. Очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами, м2						20 688,36	1 724,03	1,27	1,37
1класс	72,0	2 раза в неделю	50	4,25	105,47	20 688,36	1 724,03	1,27	1,37
1.4. Сдвигка и подметание снега при снегопаде, м2						12 500,63	1 041,72	0,77	0,83
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	72,0		67	0,61	105,47	5 172,67	431,06	0,32	0,34
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					5 659,75	471,65	0,35	0,37					
1.7.Подметание территории, м2					1 255,52	104,63	0,08	0,08					
1класс	72,0	5 раз в неделю	124	0,08	105,47	1 255,52	104,63	0,08	0,08				
1.8.Уборка отмосток, м2					102,0	Зраза в неделю	75	0,08	105,47	1 075,79	89,65	0,07	0,07
1.9.Очистка урн от мусора, м2					2,0	5 раз в неделю	124	2,34	105,47	1 020,11	85,01	0,06	0,07
1.10.Уборка подвалов, м2					200,0	1 раз в месяц	12	3,83	105,47	969,48	80,79	0,06	0,06
1.11.Уборка приямков, шт					4,00	1раз в месяц	6	31,40	105,47	1 324,70	110,39	0,081	0,09
2. Уборка кровли (20%)					91,7	1раз в год	1	1,33	105,47	14,15	1,18	0,001	0,00
3.Страховые взносы					30,20%					12 904,22	1 075,35	0,79	0,85
4.Материальные ресурсы и специнвентарь										1 281,88	106,82	0,08	0,08
5.Охрана труда и ТБ										1 709,17	142,43	0,11	0,11
6.Накладные расходы					26,00%					11 109,59	925,80	0,68	0,73
ИТОГО:										69 734,05	5 811,17	4,29	4,61
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):										74 908,32	6 242,36	4,61	

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										
1.Проведение технического осмотра и устранение незначительных неисправностей электрических устройств										
электрик 4разряда	1354,7	в течение года		22,50	182,46	5 561,62	463,47	0,34	0,37	
2.Снятие и запись показаний с общедомовых приборов учета эл.энергии										
электрик 4разряда	1354,7	в течение года		0,11	182,46	27,19	2,27	0,002	0,00	
3.Страховые взносы						1 687,82	140,65	0,10	0,11	
4.Материальные ресурсы и специнвентарь						447,10	37,26	0,03	0,03	
5.Охрана труда и ТБ						223,55	18,63	0,01	0,01	
6.Накладные расходы					26,00%		1 453,09	121,09	0,09	0,10
ИТОГО:						9 400,37	783,36	0,58	0,62	
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):						10 097,88	841,49	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									
1.1.осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения									
слесарь-сантехник 4р	1354,7	в течение года		20,80	182,46	5 141,41	428,45	0,32	0,34
1.2.прочистка канализационного лежачка									
слесарь-сантехник 4р	1354,7	в течение года		0,24	182,46	59,32	4,94	0,004	0,004
1.3. проверка исправности канализационных вытяжек									
слесарь-сантехник 4р	1354,7	в течение года		4,20	182,46	1 038,17	86,51	0,06	0,07
1.4.осмотр устройства системы центрального отопления на чердаках и в подвалах									
слесарь-сантехник 4р	1354,7	в течение года		0,51	182,46	126,06	10,51	0,008	0,01
1.5.регулировка и наладка систем отопления									
слесарь-ремонтник 4р	1354,7	в течение года		0,44	182,46	108,76	9,06	0,007	0,01

1.6.регулировка, промывка, испытания систем центрального отопления					13 990,56	1 165,88	0,86	
слесарь-сантехник 4р	1354,7	в течение года	56,60	182,46	13 990,56	1 165,88	0,86	0,92
2.Страховые взносы	30,20%				6 180,21	515,02	0,38	0,41
3.Материальные ресурсы и специнвентарь					1 637,14	136,43	0,10	0,11
4.Охрана труда и ТБ					818,57	68,21	0,05	0,05
5.Накладные расходы	26,00%				5 320,71	443,39	0,33	0,35
ИТОГО:					34 420,91	2 868,41	2,12	2,27
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):					36 974,94	3 081,25	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%)
						130 051,20	10 837,60	8,00	8,59
ИТОГО:						130 051,20	10 837,60	8,00	8,59
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):						139 701,00	11 641,75	8,59	

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%)
						40 641,00	3 386,75	2,50	2,69
ИТОГО:						40 641,00	3 386,75	2,50	2,69
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):						43 656,56	3 638,05	2,69	

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	1,11	1,19
3.Санитарная обработка						3 540,00	295,00	0,22	0,23
дезинфекция стволов мусоропровода	2	3 раза в год	3		357	2 142,00	178,50	0,13	0,14
дератизация	200,00	3 раза в год	3		0,38	228,00	19,00	0,01	0,02
дезинсекция	200,00	3 раза в год	3		1,95	1 170,00	97,50	0,07	0,08
4.Сброс снега с козырьков		по мере необходимости	1			4 000,00	333,33	0,25	0,26
ИТОГО :						25 540,00	2 128,33	1,57	1,69
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):						27 435,07	2 286,26	1,69	

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)
1.Заработная плата		круглосуточно				7 315,38	609,62	0,45	0,48
2.Страховые взносы	30,20%					2 209,24	184,10	0,14	0,15
3.Материальные ресурсы						585,23	48,77	0,04	0,04
4.Накладные расходы	26,00%					1 902,00	158,50	0,12	0,13
ИТОГО:						12 011,85	1 000,99	0,74	0,79
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):						12 903,13	1 075,26	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	3,39	3,64
Затраты на выполнение работ по обслуживанию мусоропроводов	руб/м2	2,62	2,82
Затраты на выполнение работ по ручной уборке территории	руб/м2	4,29	4,61
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	8,00	8,59
Резерв на непредвиденные работы	руб/м2	2,50	2,69
Услуги сторонних организаций	руб/м2	1,57	1,69
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	28,61	30,73

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						7 420,99	618,42	0,46	0,49
летний период						7 420,99	618,42	0,46	0,49
1.1.Уборка газонов, м2						4 523,57	376,96	0,28	0,30
сезонная	325,95	2раза в год	2	1,06	105,47	1 214,69	101,22	0,07	0,08
от случайного мусора	325,95	3раза в неделю	75	0,08	105,47	3 308,88	275,74	0,20	0,22
1.2.Стрижка газонов, м2	325,95	3 раза в летний период	3	0,98	105,47	1 684,52	140,38	0,10	0,11
1.4.Подметание , м2						1 212,91	101,08	0,07	0,08
1класс	115	2раза в неделю	50	0,12	105,47	1 212,91	101,08	0,07	0,08
2.Страховые взносы	30,2%					2 241,14	186,76	0,14	0,15
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						745,09	62,09	0,05	0,05
4.Охрана труда и ТБ						222,63	18,55	0,01	0,01
5.Накладные расходы	26,00%					296,84	24,74	0,02	0,02
ИТОГО:						10 926,69	910,56	0,67	0,72
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):						11 737,45	978,12	0,72	
1.Механизованная уборка территории	115	1раз в год				6 000,00	500,00	0,37	0,40
ИТОГО:						6 000,00	500,00	0,37	0,40
ИТОГО (с учетом индексации 7,42%):						6 445,20	537,10	0,40	

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	0,67	0,72
Механизованная уборка территории	руб/м2	0,37	0,40
Всего	руб/м2	1,04	1,12