

ООО УК "Коммунальщик"

РАСЧЁТ

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

по МКД №49

жилая S квартир, м2	2499,3
полезная S дома, м2	4098,1
общая S дома, м2	5483,7

Основные показатели-характеристика обслуживаемого жилищного фонда	единица измерения	Показатель
Количество квартир	шт	80
Количество этажей	шт	5
Количество подъездов	шт	6
Среднегодовая численность	чел.	153
Площадь лестничных клеток	м2	410,3
Площадь подвалов	м2	344,0
Площадь козырьков над подъездами	м2	16,20
Отмостки	м2	209
Подходы к дому	м2	224

Полная себестоимость услуг в месяц на 1 м2, руб.
19,45

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						89 968,67	7 497,39	1,83
1.1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей						67 990,06	5 665,84	1,38
нижних трех этажей, м2	246,18	3 раза в неделю	148	0,77	93,05	43 506,10	3 625,51	0,88
выше третьего этажа, м2	164,12	3 раза в неделю	148	0,65	93,05	24 483,95	2 040,33	0,50
1.2. Мытье лестничных площадок и маршей						17 958,29	1 496,52	0,37
нижних трех этажей, м2	246,18	2 раза в месяц	24	1,26	93,05	11 544,62	962,05	0,23
выше третьего этажа, м2	164,12	2 раза в месяц	24	1,05	93,05	6 413,68	534,47	0,13
1.3. Мытье окон	28,08	2 раза в год	2	2,90	93,05	252,56	21,05	0,005
1.4. Влажная протирка элементов лестничных клеток						2 237,41	186,45	0,05
стены окрашенные масляной краской, м2	576,30	2 раза в год	2	0,91	93,05	1 626,54	135,55	0,03
двери, м2	32,64	2 раза в год	2	1,37	93,05	138,69	11,56	0,003
подоконники, м2	12,48	1 раз в месяц	12	1,36	93,05	315,85	26,32	0,006
перила, м2	30,43	2 раза в год	2	1,09	93,05	102,87	8,57	0,002
отопительные приборы(радиаторы), м2	10,08	2 раза в год	2	1,71	93,05	53,46	4,46	0,001
1.5. Обметание пыли с потолков и стен, м2	783,20	2 раза в год	2	0,63	93,05	1 530,34	127,53	0,03
2. Страховые взносы	30,20%					27 170,54	2 264,21	0,55
3. Материальные ресурсы и специнвентарь						1 385,16	115,43	0,03
4. Охрана труда и ТБ						3 846,13	320,51	0,08
5. Накладные расходы	26,00%					23 391,85	1 949,32	0,48
ИТОГО:						145 762,36	12 146,86	2,96

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.
			дней					
1.Заработная плата						74 248,62	6 187,39	1,51
1.1.Профилактический осмотр мусоропровода (осмотр всех элементов, устранение мелких неисправностей), шт.	6,00	1раз в месяц	12	2,69	103,42	3 905,89	325,49	0,08
1.2.Удаление мусора из мусороприемных камер, м3 норматив накопления ТКО	2,38	ежедневно	365	75,20	103,42	47 199,32	3 933,28	0,96
1.3. Уборка загрузочных клапанов мусоропровода(шт)	24,00	1 раз в неделю	50	5,91	103,42	12 224,14	1 018,68	0,25
1.4.Подметание пола мусороприемных камер(м2)	16,80	ежедневно	365	0,64	103,42	6 764,44	563,70	0,14
1.5.Мытье стен, полов и двери в мусорокамере(м2)	116,88	6 раз в год	6	2,20	103,42	2 659,28	221,61	0,05
1.7.Дезинфекция элементов ствола мусоропровода(м)	70,20	6 раз в год	6	2,06	103,42	1 495,56	124,63	0,03
2.Страховые взносы	30,20%					22 423,08	1 868,59	0,46
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						1 651,53	137,63	0,03
4.Охрана труда и ТБ						1 265,56	105,46	0,03
5.Накладные расходы	26,00%					19 304,64	1 608,72	0,39
ИТОГО:						118 893,44	9 907,79	2,42

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						83 660,80	6 971,73	1,70
зимний период						73 468,55	6 122,38	1,49
1.1.Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки смесью песка с хлоридами, м2						4 496,28	374,69	0,09
1класс	139	1раз в сутки во время снегопада	57	0,14	93,05	1 724,26	143,69	0,04
1класс	224		57	0,14	93,05	2 772,02	231,00	0,06
1.2.Посыпка смесью(посыпка наледи и льда толщиной более2см реагентами, скалывание разрушенной кромок наледи), м2						2 257,91	188,16	0,05
1класс	224	2 раза в неделю	50	0,13	93,05	2 257,91	188,16	0,05
1.3. Очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами, м2						42 075,26	3 506,27	0,86
1класс	224	1 раз в неделю	25	4,25	93,05	42 075,26	3 506,27	0,86
1.4. Сдвигка снега при снегопаде, м2						23 027,93	1 918,99	0,47
1класс	139	1раз в сутки во время снегопада	67	0,61	93,05	8 830,89	735,91	0,18
1класс	224		67	0,61	93,05	14 197,03	1 183,09	0,29
1.5.Очистка урн от мусора, шт.	6	3 раза в неделю	74	2,34	93,05	1 611,18	134,26	0,03
1.6.Очистка от наледи и льда крышек люков пожарных колодцев, канализационных колодцев, шт.	6	2 раза в неделю	50	7,10	93,05	3 303,12	275,26	0,07

летний период						10 192,25	849,35	0,21
1.7.Подметание территории, м2						3 445,92	287,16	0,07
1класс	224	5 раз в неделю	124	0,08	93,05	3 445,92	287,16	0,07
1.8.Уборка отмосток, м2	209	3раза в неделю	75	0,08	93,05	1 944,65	162,05	0,04
1.9.Очистка урн от мусора, м2	6,00	5 раз в неделю	124	2,34	93,05	2 699,81	224,98	0,05
1.10.Уборка подвалов, м2	344,00	1раз в месяц	12	3,83	93,05	1 471,07	122,59	0,03
1.11.Уборка прямков, шт	12,00	2раза в год	2	15,00	93,05	558,27	46,52	0,01
2. Уборка кровли (20%)	266,36	2раза в год	2	1,33	93,05	72,52	6,04	0,001
3.Страховые взносы	30,20%					25 265,56	2 105,46	0,51
4.Материальные ресурсы и специнвентарь						2 253,96	187,83	0,05
5.Охрана труда и ТБ						4 826,56	402,21	0,10
6.Накладные расходы	26,00%					21 751,81	1 812,65	0,44
ИТОГО:						137 758,68	11 479,89	2,80

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						14 981,04	1 248,42	0,30
1.Проведение технического осмотра и устранение незначительных неисправностей электрических устройств								
электрик 4разряда	4098,1	в течение года		22,60	160,97	14 908,48	1 242,37	0,30
2.Снятие и запись показаний с общедомовых приборов учета эл.энергии								
электрик 4разряда	4098,1	в течение года		0,11	160,97	72,56	6,05	0,001
2.Страховые взносы	30,2%					4 524,27	377,02	0,09
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						1 198,48	99,87	0,02
4.Охрана труда и ТБ						344,81	28,73	0,01
5.Накладные расходы	26,00%					3 895,07	324,59	0,08
ИТОГО:						24 943,68	2 078,64	0,51

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						61 440,58	5 120,05	1,25
1.1.осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения								
слесарь-сантехник 4р	4098,1	в течение года		20,80	181,09	15 436,21	1 286,35	0,31
1.2.прочистка канализационного лежака								
слесарь-сантехник 4р	4098,1	в течение года		0,24	181,09	178,11	14,84	0,004
1.3. проверка исправности канализационных вытяжек								
слесарь-сантехник 4р	4098,1	в течение года		4,20	181,09	3 116,93	259,74	0,06
1.4.осмотр устройства системы центрального отопления на чердаках и в подвалах								
слесарь-сантехник 4р	4098,1	в течение года		0,51	181,09	378,48	31,54	0,008
1.5.регулировка и наладка систем отопления								
слесарь-ремонтник 4р	4098,1	в течение года		0,44	181,09	326,54	27,21	0,007
1.6.регулировка, промывка, испытания систем центрального отопления								
слесарь-сантехник 4р	4098,1	в течение года		56,60	181,09	42 004,31	3 500,36	0,85
2.Страховые взносы	30,20%					18 555,05	1 546,25	0,38
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						4 915,25	409,60	0,10
4.Охрана труда и ТБ						1 542,78	128,57	0,03
5.Накладные расходы	26,00%					15 974,55	1 331,21	0,32
ИТОГО:						102 429,21	8 525,88	2,02

Затраты на текущий ремонт

				стоимость ед., руб.	Расходы на	Расходы на	Расходы на 1м2
					весь объем в год, руб	месяц, руб.	в месяц, руб.
					172 120,20	14 343,35	3,50
ИТОГО:					172 120,20	14 343,35	3,50

Резерв на непредвиденные работы

				стоимость ед., руб.	Расходы на	Расходы на	Расходы на 1м2
					весь объем в год, руб	месяц, руб.	в месяц, руб.
					24 588,60	2 049,05	0,50
ИТОГО:					24 588,60	2 049,05	0,50

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.
			дней					
1.Сервисное обслуживание приборов учета воды и тепловой энергии		ежемесячно	12		1 500,00	18 000,00	1 500,00	0,37
3.Санитарная обработка						8 190,72	682,56	0,17
дезинфекция стволов мусоропровода	6	3 раза в год	3		357	6 426,00	535,50	0,13
дератизация	344,00	3 раза в год	3		0,31	319,92	26,66	0,01
дезинсекция	344,00	3 раза в год	3		1,40	1 444,80	120,40	0,03
4.Сброс снега с козырьков		по мере необходимости				6 000,00	500,00	0,12
ИТОГО :						32 190,72	2 682,56	0,65

Затраты на аварийно - диспетчерское обслуживание

				стоимость ед., руб.	Расходы на	Расходы на	Расходы на 1м2
					весь объем в год, руб	месяц, руб.	в месяц, руб.
1.Заработная плата		круглосуточно			19 179,11	1 598,26	0,39
2.Страховые взносы	30,20%				5 792,09	482,67	0,12
3.Материальные ресурсы					1 534,33	127,86	0,03
4.Накладные расходы	26,00%				4 986,57	415,55	0,10
ИТОГО:					31 492,10	2 624,34	0,64

СВОД ЗАТРАТ

Статьи затрат	ед. измерения	Сумма,руб
Затраты на выполнение работ по уборке лестничных клеток	руб/м2	2,96
Затраты на выполнение работ по обслуживанию мусоропроводов	руб/м2	2,42
Затраты на выполнение работ по ручной уборке территории	руб/м2	2,80
Затраты на обслуживание электрооборудования	руб/м2	0,51
Затраты на обслуживание сантехнического оборудования	руб/м2	2,08
Затраты на текущий ремонт	руб/м2	3,50
Резерв на непредвиденные работы	руб/м2	0,50
Услуги сторонних организаций	руб/м2	0,65
Затраты на аварийно - диспетчерское обслуживание	руб/м2	0,64
Работы по управлению многоквартирным домом	руб/м2	2,60
Всего	руб/м2	18,67

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.
			дней					
1.Заработная плата						15 185,36	1 265,45	0,31
<i>летний период</i>						15 185,36	1 265,45	0,31
1.1.Уборка газонов, м2						8 404,38	700,36	0,17
сезонная	755	2раза в год	2	0,70	93,05	1 639,88	136,66	0,03
от случайного мусора	755	3 раза в неделю	75	0,08	93,05	6 764,50	563,71	0,14
1.2.Стрижка газонов, м2	755	3 раза в летний период	3	0,98	93,05	3 443,74	286,98	0,07
1.4.Подметание, м2								
1класс	538	2 раза в неделю	50	0,08	93,05	3 337,24	278,10	0,07
2.Страховые взносы	30,2%					4 585,98	382,16	0,09
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						2 253,96	187,83	0,05
4.Охрана труда и ТБ						692,29	57,69	0,01
4.Накладные расходы	26,00%					3 948,19	329,02	0,08
ИТОГО:						26 665,78	2 222,15	0,54
1.Механизированная уборка территории	538	1 раз в год	1			12 000,00	1 000,00	0,24
ИТОГО:						12 000,00	1 000,00	0,24

СВОД ЗАТРАТ

Статьи затрат	ед. измерения	Сумма,руб
Затраты на выполнение работ по ручной уборке территории	руб/м2	0,54
Услуги сторонних организаций (Механизированная уборка территории)	руб/м2	0,24
Всего	руб/м2	0,79