

ООО УК "Коммунальщик"

РАСЧЁТ

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

по МКД №201

жилая S квартир, м2 7259,9

полезная S дома, м2 12175,4

общая S дома, м2 15340,1

Основные показатели-характеристика обслуживаемого жилищного фонда	единица измерения	Показатель
Количество квартир	шт	214
Количество этажей	шт	9
Количество подъездов	шт	6
Количество лифтов	шт	6
Среднегодовая численность	чел.	598
Площадь лестничных клеток	м2	1 430,20
Площадь подвалов	м2	1 498,40
Площадь козырьков над подъездами	м2	56,00
Отмостки	м2	310,00
Подходы к дому	м2	220,00

Полная себестоимость услуг в месяц на 1 м2, руб.

19,67

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								
1.1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей						250 185,43	20 848,79	1,71
нижних трех этажей, м2	418,60	3 раз в неделю	148	0,81	93,05	187 433,39	15 619,45	1,28
выше третьего этажа, м2	1005,60	2 раза в неделю	99	0,71	93,05	77 819,95	6 485,00	0,53
1.2. Мытье лестничных площадок и маршей						109 613,44	9 134,45	0,75
нижних трех этажей, м2	418,60	2 раза в месяц	24	1,07	93,05	32 015,08	2 667,92	0,22
выше третьего этажа, м2	1005,60	1 раз в месяц	12	0,82	93,05	16 670,14	1 389,18	0,11
1.3. Мытье окон	151,20	2 раза в год	2	3,80	93,05	15 344,95	1 278,75	0,11
1.4. Влажная протирка элементов лестничных клеток						1 782,01	148,50	0,01
стены окрашенные масляной краской, м2	4662,12	2 раза в год	2	0,91	93,05	14 198,16	1 183,18	0,10
двери, м2	37,56	2 раза в год	2	1,37	93,05	13 158,30	1 096,53	0,09
подоконники, м2	18,72	1 раз в месяц	12	1,36	93,05	159,60	13,30	0,001
перила, м2	80,23	2 раза в год	2	1,09	93,05	473,77	39,48	0,003
отопительные приборы (радиаторы), м2	19,44	2 раза в год	2	1,71	93,05	271,23	22,60	0,002
почтовые ящики, м2	16,20	2 раза в год	2	0,64	93,05	103,10	8,59	0,001
1.5. Обметание пыли с потолков и стен, м2	1729,90	2 раза в год	2	0,63	93,05	32,16	2,68	0,0002
1.6. Уборка кабин лифта						3 380,15	281,68	0,02
мытьё полов, м2	6,60	3 раз в неделю	148	1,06	93,05	11 376,63	948,05	0,08
протирка стен и дверей, м2	78,72	1 раз в неделю	50	1,20	93,05	1 605,67	133,81	0,01
мытьё стен и дверей, м2	78,72	1 раз в месяц	12	1,67	93,05	7 324,56	610,38	0,05
2. Страховые взносы	30,20%					2 446,40	203,87	0,02
3. Материальные ресурсы и специнвентарь						75 556,00	6 296,33	0,52
4. Охрана труда и ТБ						3 798,72	316,56	0,03
5. Накладные расходы	26,00%					7 126,16	593,85	0,05
ИТОГО:						401 714,52	33 476,21	2,75

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						188 904,03	15 742,00	1,29
1.1.Профилактический осмотр мусоропровода (осмотр всех элементов, устранение мелких неисправностей), шт.	6,00	1 раз в месяц	12	2,69	103,42	8 245,77	687,15	0,06
1.2.Удаление мусора из мусороприемных камер, м3 норматив накопления ТКО	2,38	ежедневно	365	75,20	103,42	153 731,98	12 811,00	1,05
1.3. Уборка заглушечных клапанов мусоропровода(шт)	30,00	1 раз в неделю	50	5,91	103,42	15 280,17	1 273,35	0,10
1.4.Подметание пола мусороприемных камер(м2)	19,20	ежедневно	365	0,64	103,42	7 730,78	644,23	0,05
1.5. Мытье стен, полов в мусорокамере(м2)	115,14	4 раз в год	4	2,20	103,42	1 746,46	145,54	0,01
1.7.Дезинфекция элементов ствола мусоропровода(м)	148,20	4 раз в год	4	2,06	103,42	2 104,87	175,41	0,01
2.Страховые взносы	30,20%					57 049,02	4 754,08	0,39
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						4 529,25	377,44	0,03
4.Охрана труда и ТБ						1 655,65	137,97	0,01
5.Накладные расходы	26,00%					49 115,05	4 092,92	0,34
ИТОГО:						301 252,99	25 104,42	2,06

Затраты на выполнение работ по ручной уборке территории

	убираемая площадь.	периодичность в год, раз		нормы 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						217 150,67	18 095,89	1,49
<i>зимний период</i>						136 573,46	11 381,12	0,93
1.1.Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки смесью песка с хлоридами, м2						5 432,66	386,72	0,03
1класс	155	1 раз в сутки во время снегопада	57	0,14	93,05	1 918,14	159,84	0,01
1класс	220		57	0,14	93,05	2 722,52	226,88	0,02
1класс	64		57	0,14	93,05	792,00	66,00	0,00
1.2.Посыпка смесью(посыпка наледи и льда толщиной более 2см реагентами, скалывание разрушенной крошки наледи), м2						3 303,12	275,26	0,02
1класс	284,00	2 раза в неделю	50	0,15	93,05	3 303,12	275,26	0,02
1.3. Очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами, м2						98 653,24	8 221,10	0,68
1класс	284,00	2 раза в неделю	50	4,48	93,05	98 653,24	8 221,10	0,68
1.4. Сдвигка снега при снегопаде, м2						27 823,65	1 980,61	0,16
1класс	155	1 раз в сутки во	67	0,61	93,05	9 823,84	818,65	0,07
1класс	220,00		67	0,61	93,05	13 943,52	1 161,96	0,10

1класс	64		67	0,61	93,05	4 056,30	338,02	0,02
1.5.Очистка урн от мусора, шт.	5	3 раза в неделю	75	2,34	93,05	1 360,79	113,40	0,009
1.6. Очистка от наледи и льда крышек люков пожарных колодцев, канализационных колодцев, шт.	6	1раз в неделю в зимний период	25	7,10	93,05	1 651,56	137,63	0,01
летний период						80 577,20	6 714,77	0,55
1.7.Подметание территории, м2						22 911,72	1 909,31	0,16
входная группа	220	5 раз в неделю	124	0,08	93,05	3 384,38	282,03	0,02
пешеходные дорожки	64	3раза в неделю	75	0,08	93,05	595,49	49,62	0,004
дорога и паковочные карманы	900	2 раза в неделю	50	0,12	93,05	8 374,11	697,84	0,06
отмостоки	310	3раза в неделю	75	0,08	93,05	2 884,42	240,37	0,02
Уборка детских площадок	577	3раза в неделю	75	0,08	93,05	5 368,74	447,39	0,04
Уборка автостоянки от мусора	386	2 раза в неделю	50	0,077	93,05	2 304,59	192,05	0,02
1.8. Очистка урн от мусора, м2	10,00	5 раз в неделю	124	2,34	93,05	4 499,69	374,97	0,03
1.9.Уборка приямков, шт	2,00	1раз в месяц	6	15,70	93,05	292,16	24,35	0,002
1.10.Уборка подвалов, м2	1 498,40	4раза в год	4	3,83	93,05	2 135,91	177,99	0,015
1.10.Уборка чердака, м2	1 498,40	4раза в год	4	3,83	93,05	2 135,91	177,99	0,015
1.11 Уборка кровли (20%)	403,28	2раза в год	2	1,33	93,05	109,79	9,15	0,0008
1.12.Уборка газонов, м2						35 334,05	2 944,50	
сезонная	2 886	2раза в год	2	1,06	93,05	9 488,05	790,67	0,06
от случайного мусора	2 886	3раза в неделю	75	0,077	93,05	25 846,00	2 153,83	0,18
1.13.Стрижка газонов, м2	2 886	3 раза в летний период	3	0,98	93,05	13 157,96	1 096,50	0,09
2.Страховые взносы	30,20%					65 579,50	5 464,96	0,45
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						8 035,76	669,65	0,06
4.Охрана труда и ТБ						8 780,60	731,72	0,06
5.Накладные расходы	26,00%					56 459,17	4 704,93	0,39
ИТОГО:						356 005,71	29 667,14	2,44

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						44 312,49	3 692,71	0,30
1.Проведение технического осмотра и устранение незначительных неисправностей электрических устройств								
электрик 4разряда	12175,4	в течение года		22,50	160,97	44 096,90	3 674,74	0,30
2.Снятие и запись показаний с общедомовых приборов учета эл. энергии								
электрик 4разряда	12175,4	в течение года		0,11	160,97	215,58	17,97	0,001
2.Страховые взносы	30,2%					13 382,37	1 115,20	0,09
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						3 545,00	295,42	0,02
4.Охрана труда и ТБ						1 081,11	90,09	0,01
5.Накладные расходы	26,00%					11 521,25	960,10	0,08
ИТОГО:						73 842,21	6 153,52	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						182 539,13	15 211,59	1,25
1.1.осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения								
слесарь-сантехник 4р	12175,4	в течение года		20,80	181,09	45 860,78	3 821,73	0,31
1.2.прочистка канализационного лежачка								
слесарь-сантехник 4р	12175,4	в течение года		0,24	181,09	529,16	44,10	0,004
1.3. проверка исправности канализационных вытяжек								
слесарь-сантехник 4р	12175,4	в течение года		4,20	181,09	9 260,35	771,70	0,06
1.4.осмотр устройства системы центрального отопления на чердаках и в подвалах								
слесарь-сантехник 4р	12175,4	в течение года		0,51	181,09	1 124,47	93,71	0,008
1.5.регулировка и наладка систем отопления								
слесарь-ремонтник 4р	12175,4	в течение года		0,44	181,09	970,13	80,84	0,007
1.6.регулировка, промывка, испытание систем центрального отопления						124 794,24	10 399,52	0,85
слесарь-сантехник 4р	12175,4	в течение года		56,60	181,09	124 794,24	10 399,52	0,85
2.Страховые взносы	30,20%					55 126,82	4 593,90	0,38
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						14 603,13	1 216,93	0,10
4.Охрана труда и ТБ						4 371,50	364,29	0,03
5.Накладные расходы	26,00%					47 460,17	3 955,01	0,32
ИТОГО:						304 100,76	25 341,73	2,08

Затраты на текущий ремонт

				стоимость ед., руб.	Расходы на весь объем в год, руб	Расходы на месяц, руб.	Расходы на 1м2 в месяц, руб.
ИТОГО:					584 419,20	48 701,60	4,00
					584 419,20	48 701,60	4,00

Резерв на выполнение непредвиденных работ

				стоимость ед., руб.	Расходы на весь объем в год, руб	Расходы на месяц, руб.	Расходы на 1м2 в месяц, руб.
ИТОГО:					73 052,40	6 087,70	0,50
					73 052,40	6 087,70	0,50

Услуги сторонних организаций

	убираемая площадь, кол-во(шт)			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					
2.Сервисное обслуживание приборов учета воды и тепловой энергии		ежемесячно	12		1 500,00	18 000,00	1 500,00	0,12
4. Обслуживание лифтов						226 302,00	18 858,50	1,55
тех.обслуживание и ремонт лифтов	6,00	ежемесячно	12		2 933,00	211 176,00	17 598,00	1,45
периодическое техническое освидетельствование	6,00	1раз в год	1		1 620,00	9 720,00	810,00	0,07
страхование лифтов	6,00	1раз в год	1		901,00	5 406,00	450,50	0,04
5.Санитарная обработка						18 907,67	1 575,64	0,13
дезинфекция стволов мусоропровода	6	3 раза в год	3		357	6 426,00	535,50	0,04
дератизация подвал	1 498,40	3 раза в год	3		0,31	1 393,51	116,13	0,01
дезинсекция подвал	1 498,40	3 раза в год	3		1,40	6 293,28	524,44	0,04
дезинсекция чердачных помещений	1 498,40	2 раза в год	2		1,60	4 794,88	399,57	0,03
6.Сброс снега		по мере необходимости				3 000,00	250,00	0,02
ИТОГО:						266 209,67	22 184,14	1,82
Механизированная уборка территории	900	2раза в год	2			40 000,00	3 333,33	0,27
ИТОГО:						40 000,00	3 333,33	0,27
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.
1.Заработная плата		круглосуточно				56 980,87	4 748,41	0,39
2.Страховые взносы	30,20%					17 208,22	1 434,02	0,12
3.Материальные ресурсы						4 558,47	379,87	0,03
4.Накладные расходы	26,00%					14 815,03	1 234,59	0,10
ИТОГО:						93 562,59	7 796,88	0,64
Всего:						2 874 032,54	239 502,71	19,67

СВОД ЗАТРАТ

Статьи затрат	ед. измерения	Сумма,руб
Затраты на выполнение работ по уборке лестничных клеток	руб/м2	2,75
Затраты на выполнение работ по обслуживанию мусоропроводов	руб/м2	2,06
Затраты на выполнение работ по ручной уборке территории	руб/м2	2,44
Затраты на обслуживание электрооборудования	руб/м2	0,51
Затраты на обслуживание сантехнического оборудования	руб/м2	2,08
Затраты на текущий ремонт	руб/м2	4,00
Резерв на выполнение непредвиденных работ	руб/м2	0,50
Услуги сторонних организаций	руб/м2	1,82
Механизированная уборка территории	руб/м2	0,27
Затраты на аварийно - диспетчерское обслуживание	руб/м2	0,64
Работы по управлению многоквартирным домом	руб/м2	2,60
Всего	руб/м2	19,67