

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.
23,48

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						26 175,84	2 181,32	1,59
1.1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей						20 789,35	1 732,45	1,26
нижних трех этажей, м2	80,40	3 раза в неделю	148	0,81	93,05	14 946,78	1 245,57	0,91
выше третьего этажа, м2	53,60	2 раза в неделю	99	0,71	93,05	5 842,56	486,88	0,36
1.2. Мытье лестничных площадок и маршей						4 019,72	334,98	0,24
нижних трех этажей, м2	80,40	2 раза в месяц	24	1,07	93,05	3 201,81	266,82	0,19
выше третьего этажа, м2	53,60	1 раз в месяц	12	0,82	93,05	817,91	68,16	0,05
1.3. Мытье окон	9,36	2 раза в год	2	3,80	93,05	110,31	9,19	0,007
1.4. Влажная протирка элементов лестничных клеток						751,75	62,65	0,05
стены окрашенные масляной краской, м2	192,10	2 раза в год	2	0,91	93,05	542,18	45,18	0,03
двери, м2	10,88	2 раза в год	2	1,37	93,05	46,23	3,85	0,003
подоконники, м2	4,16	1 раз в месяц	12	1,36	93,05	105,28	8,77	0,006
перила, м2	10,14	2 раза в год	2	1,09	93,05	34,28	2,86	0,002
отопительные приборы (радиаторы), м2	3,36	2 раза в год	2	1,71	93,05	17,82	1,49	0,001
почтовые ящики, м2	3,00	2 раза в год	2	0,64	93,05	5,95	0,50	0,0004
1.5. Обметание пыли с потолков и стен, м2	258,30	2 раза в год	2	0,63	93,05	504,71	42,06	0,03
2. Страховые взносы	30,20%					7 905,10	658,76	0,48
3. Материальные ресурсы и специнвентарь						785,28	65,44	0,05
4. Охрана труда и ТБ						1 598,59	133,22	0,10
5. Накладные расходы	26,00%					6 805,72	567,14	0,41
ИТОГО:						43 270,52	3 605,88	2,63

Затраты на выполнение работ по обслуживанию мусоропровода

	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						28 315,47	2 359,62	1,72
1.1.Профилактический осмотр мусоропровода (осмотр всех элементов, устранение мелких неисправностей), шт.	2,00	2раза в месяц	24	2,69	103,42	2 603,93	216,99	0,16
1.2.Удаление мусора из мусороприемных камер, м3 норматив накопления ТКО	2,38	ежедневно	365	75,20	103,42	18 509,54	1 542,46	1,13
1.3. Уборка загрузочных клапанов мусоропровода(шт)	8,00	1 раз в неделю	50	5,91	103,42	4 074,71	339,56	0,25
1.4.Подметание пола мусороприемных камер(м2)	4,59	ежедневно	365	0,64	103,42	1 848,14	154,01	0,11
1.5.Мытье стен, полов и двери в мусорокамере(м2)	34,31	6 раз в год	6	2,20	103,42	780,63	65,05	0,05
1.7.Дезинфекция элементов стоела мусоропровода(м)	23,40	6 раз в год	6	2,06	103,42	498,52	41,54	0,03
2.Страховые взносы	30,20%					8 551,27	712,61	0,52
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						849,46	70,79	0,05
4.Охрана труда и ТБ						617,66	51,47	0,04
5.Накладные расходы	26,00%					7 362,02	613,50	0,45
ИТОГО:						45 695,88	3 807,99	2,78

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						39 994,96	3 332,91	2,43
<i>зимний период</i>						34 462,87	2 871,91	2,10
1.1.Подметание свежеснега без предварительной обработки смесью песка с хлоридами, м2						1 910,18	159,18	0,12
1класс	44	1раз в сутки во время снегопада	57	0,14	93,05	544,50	45,38	0,03
1класс	103		57	0,15	93,05	1 365,68	113,81	0,08
1.2.Посыпка смесью(посыпка наледи и льда толщиной более 2см реагентами, скалывание разрушенной кромки наледи), м2						1 197,96	99,83	0,07
1класс	103	2 раза в неделю	50	0,15	93,05	1 197,96	99,83	0,07
1.3. Очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами, м2						21 500,86	1 791,74	1,31
1класс	91,344	2 раза в неделю	50	4,25	93,05	21 500,86	1 791,74	1,31
1.4. Сдвигка и подметание снега при снегопаде, м2						9 316,80	776,40	0,57
1класс	44,00	1раз в сутки во время снегопада	67	0,61	93,05	2 788,70	232,39	0,17
1класс	103		67	0,61	93,05	6 528,10	544,01	0,40
1.5.Очистка урн от мусора, шт.	2	3раза в неделю	74	2,34	93,05	537,06	44,75	0,03

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	93,05	550,52	45,88	0,03
<i>летний период</i>								
1.7. Подметание территории, м2						5 532,09	461,01	0,34
1класс	103	5 раз в неделю	124	0,10	93,05	1 980,63	165,05	0,12
1.8. Уборка отмосток, м2	88	3 раза в неделю	75	0,08	93,05	818,80	68,23	0,05
1.9. Очистка урн от мусора, м2	2,00	5 раз в неделю	124	2,34	93,05	899,94	74,99	0,05
1.10. Уборка подвалов, м2	150,00	1 раз в месяц	12	3,83	93,05	641,46	53,45	0,04
1.11. Уборка прямиков, шт	4,00	1 раз в месяц	6	31,40	93,05	1 168,65	97,39	0,07
2. Уборка кровли (20%)	91,344	2 раза в год	2	1,33	93,05	22,61	1,88	0,001
3. Страховые взносы	30,20%					12 078,48	1 006,54	0,73
4. Материальные ресурсы и специнвентарь						1 199,85	99,99	0,07
5. Охрана труда и ТБ						3 636,75	303,06	0,22
6. Накладные расходы	26,00%					10 398,69	866,56	0,63
ИТОГО:						67 308,73	5 609,06	4,09

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						4 987,58	415,63	0,30
1.1. Проведение технического осмотра и устранение незначительных неисправностей электрических устройств								
электрик 4разряда	1370,4	в течение года		22,50	160,97	4 963,32	413,61	0,30
2. Снятие и запись показаний с общедомовых приборов учета эл. энергии								
электрик 4разряда	1370,4	в течение года		0,11	160,97	24,27	2,02	0,001
2. Страховые взносы	30,2%					1 506,25	125,52	0,09
3. Материальные ресурсы и специнвентарь						399,01	33,25	0,02
4. Охрана труда и ТБ						114,80	9,57	0,01
5. Накладные расходы	26,00%					1 296,77	108,06	0,08
ИТОГО:						8 304,41	692,03	0,50

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						20 545,66	1 712,14	1,25
1.1. осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения								
слесарь-сантехник 4р	1370,4	в течение года		20,80	181,09	5 161,85	430,15	0,31
1.2. прочистка канализационного лежачка								
слесарь-сантехник 4р	1370,4	в течение года		0,24	181,09	59,56	4,96	0,004
1.3. проверка исправности канализационных вытяжек								
слесарь-сантехник 4р	1370,4	в течение года		4,20	181,09	1 042,30	86,86	0,06

1.4.осмотр устройства системы центрального отопления на чердаках и в подвалах								
слесарь-сантехник 4р	1370,4	в течение года		0,51	181,09	126,56	10,55	0,008
1.5.регулировка и наладка систем отопления								
слесарь-ремонтник 4р	1370,4	в течение года		0,44	181,09	109,19	9,10	0,007
1.6.регулировка, промывка, испытание систем центрального отопления						14 046,19	1 170,52	0,85
слесарь-сантехник 4р	1370,4	в течение года		56,60	181,09	14 046,19	1 170,52	0,85
2.Страховые взносы	30,20%					6 204,79	517,07	0,38
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						1 643,65	136,97	0,10
4.Охрана труда и ТБ						515,90	42,99	0,03
5.Накладные расходы	26,00%							
ИТОГО:						5 341,87	445,16	0,32
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:						74 001,60	6 166,80	4,50
						74 001,60	6 166,80	4,50

Резерв на непредвиденные работы								
					стоимость ед., руб.	Расходы на весь объем в год,руб	Расходы на месяц, руб.	Расходы на 1м2 в месяц, руб.
ИТОГО:						8 222,40	685,20	0,50
						8 222,40	685,20	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	1,09
3.Санитарная обработка						2 911,50	242,63	0,18
дезинфекция стволов мусоропровода	2	3 раза в год	3		357	2 142,00	178,50	0,13
дератизация	150,00	3 раза в год	3		0,31	139,50	11,63	0,008
дезинсекция	150,00	3 раза в год	3		1,40	630,00	52,50	0,038
4.Сброс снега с козырьков		по мере необходимости				4 000,00	333,33	0,24
ИТОГО :						24 911,50	2 075,96	1,51

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						
2.Страховые взносы	30,20%					6 413,47	534,46	0,39
3.Материальные ресурсы						1 936,87	161,41	0,12
4.Накладные расходы	26,00%					513,08	42,76	0,03
ИТОГО:						1 667,50	138,96	0,10
						10 530,92	877,58	0,64

СВОД ЗАТРАТ

Статьи затрат	ед. измерения	Сумма,руб
Затраты на выполнение работ по уборке лестничных клеток	руб/м2	2,63
Затраты на выполнение работ по обслуживанию мусоропроводов	руб/м2	2,78
Затраты на выполнение работ по ручной уборке территории	руб/м2	4,09
Затраты на обслуживание электрооборудования	руб/м2	0,50
Затраты на обслуживание сантехнического оборудования	руб/м2	2,08
Затраты на текущий ремонт	руб/м2	4,50
Резерв на непредвиденные работы	руб/м2	0,50
Услуги сторонних организаций	руб/м2	1,51
Затраты на аварийно - диспетчерское обслуживание	руб/м2	0,64
Работы по управлению многоквартирным домом	руб/м2	2,60
Всего	руб/м2	21,85

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								
летний период						13 075,16	1 089,60	0,80
1.1.Уборка газонов, м2						13 075,16	1 089,60	0,80
сезонная	367	2 раза в год	2	1,06	93,05	4 493,28	374,44	0,27
от случайного мусора	367	3 раза в неделю	75	0,08	93,05	1 206,55	100,55	0,07
1.2.Стрижка газонов, м2	367	3 раза в летний период	3	0,98	93,05	3 286,72	273,89	0,20
1.3.Уборка детских и спортивных площадок, м2	300	3 раза в неделю	75	0,17	93,05	1 673,24	139,44	0,10
Дорога	105	2 раза в неделю	50	0,12	93,05	5 931,66	494,31	0,36
2.Страховые взносы	30,2%					976,98	81,41	0,06
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						3 948,70	329,06	0,24
4.Охрана труда и ТБ						653,76	54,48	0,04
5.Накладные расходы	26,00%					798,51	66,54	0,05
ИТОГО:						3 399,54	283,30	0,21
1.Механизированная уборка территории	105	1раз в год				21 875,67	1 822,97	1,33
ИТОГО:						5 000,00	416,67	0,30
						5 000,00	416,67	0,30

СВОД ЗАТРАТ

Статьи затрат	ед. измерения	Сумма,руб
Затраты на выполнение работ по ручной уборке территории	руб/м2	1,33
Услуги сторонних организаций (Механизированная уборка территории)	руб/м2	0,30
Всего	руб/м2	1,63