

РАСЧЁТ

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

по МКД №26

жилая S квартир, м2 2542,7
полезная S дома, м2 4170,2
общая S дома, м2 5616,3

Основные показатели- характеристика обслуживаемого жилищного фонда	единица измерения	Показатель
Количество квартир	шт	80
Количество этажей	шт	5
Количество подъездов	шт	6
Среднегодовая численность	чел.	194
Площадь лестничных клеток	м2	416
Площадь подвалов	м2	480,0
Площадь козырьков над подъездами	м2	16,20
Отмостки	м2	220
Подходы к дому	м2	162

Полная себестоимость услуг в месяц на 1 м2, руб.
20,77

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						88 022,48	7 335,21	1,76
1.1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей						47 644,45	3 970,37	0,95
нижних трех этажей, м2	249,60	2 раза в неделю	99	0,81	93,05	31 039,15	2 586,60	0,62
выше третьего этажа, м2	166,40	2 раза в неделю	99	0,65	93,05	16 605,31	1 383,78	0,33
1.2. Мытье лестничных площадок и маршей						36 415,55	3 034,63	0,73
нижних трех этажей, м2	249,60	1 раз в неделю	48	1,26	93,05	23 410,00	1 950,83	0,47
выше третьего этажа, м2	166,40	1 раз в неделю	48	1,05	93,05	13 005,55	1 083,80	0,26
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						2 168,43	180,70	0,04
стены окрашенные масляной краской, м2	567,30	2 раза в год	2	0,91	93,05	1 601,14	133,43	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	2 раза в год	2	1,36	93,05	52,64	4,39	0,001
перила, м2	30,43	2 раза в год	2	1,09	93,05	102,87	8,57	0,002
чердачные лестницы, лестницы в подвал, м2	1,25	2 раза в год	2	0,85	93,05	3,30	0,27	0,0001
отопительные приборы(радиаторы), м2	10,08	2 раза в год	2	1,71	93,05	53,46	4,46	0,001
почтовые ящики, м2	9,00	2 раза в год	2	0,64	93,05	17,86	1,49	0,0004
шкафы эл. щитков, м2	27,00	2 раза в год	2	0,81	93,05	67,83	5,65	0,001
плафоны, м2	78,00	2 раза в год	2	0,54	93,05	130,64	10,89	0,003
1.5. Обметание пыли с потолков и стен, м2	788,90	2 раза в год	2	0,63	93,05	1 541,48	128,46	0,03
2. Страховые взносы	30,20%							
3. Материальные ресурсы и специнвентарь						26 582,79	2 215,23	0,53
4. Охрана труда и ТБ						1 084,25	90,35	0,02
5. Накладные расходы	26,00%					2 436,23	203,02	0,05
ИТОГО:						22 885,84	1 907,15	0,46
						141 011,59	11 750,97	2,82

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						88 863,15	7 405,26	1,78
1.1.Профилактический осмотр мусоропровода (осмотр всех элементов, устранение мелких неисправностей), шт.	6,00	1 раз в месяц	12	2,69	103,42	5 000,04	416,67	0,10
1.2.Удаление мусора из мусороприемных камер, м3 норматив накопления ТКО	2,38	ежедневно	365	75,20	103,42	59 847,50	4 987,29	1,20
1.3. Уборка загрузочных клапанов мусоропровода(шт)	24,00	1 раз в неделю	50	5,91	103,42	12 224,14	1 018,68	0,24
1.4.Подметание пола мусороприемных камер(м2)	18,60	ежедневно	365	0,64	103,42	7 489,20	624,10	0,15
1.5.Мытье стен, полов и двери в мусорокамере(м2), летний период	123,36	6 раз в год	6	2,20	103,42	2 806,71	233,89	0,06
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%					26 836,67	2 236,39	0,54
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						1 292,76	107,73	0,03
4.Охрана труда и ТБ						1 354,24	112,85	0,03
5.Накладные расходы	26,00%					23 104,42	1 925,37	0,46
ИТОГО:						141 451,24	11 787,60	2,83

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						125 813,67	10 484,47	2,51
зимний период						63 362,41	5 280,20	1,27
1.1.Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки смесью песка с хлоридами, м2						2 004,76	167,06	0,04
1класс	162	1 раз в сутки во время снегопада	57	0,14	93,05	2 004,76	167,06	0,04
1.2.Посыпка смесью(посыпка наледи и льда толщиной более 2см реагентами, скалывание разрушенной кромки наледи), м2						1 884,18	157,01	0,04
1класс	162	2 раза в неделю	50	0,15	93,05	1 884,18	157,01	0,04
1.3. Очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами, м2						28 137,02	2 344,75	0,56
1класс	162	1 раз в неделю	25	4,48	93,05	28 137,02	2 344,75	0,56
1.4. Сдвигка снега при снегопаде, м2						24 211,01	2 017,58	0,48
1класс	220	1 раз в сутки во время снегопада	67	0,61	93,05	13 943,52	1 161,96	0,28
1класс	162		67	0,61	93,05	10 267,50	855,62	0,21
1.5.Очистка урн от мусора, шт.	6	3 раза в неделю	74	7,95	93,05	5 473,88	456,16	0,11
1.6.Очистка от наледи и льда крышек люков пожарных колодцев, канализационных колодцев, шт.	6	1 раз в неделю в зимний период	25	7,10	93,05	1 651,56	137,63	0,03

летний период						62 451,27	5 204,27	1,25
1.7.Подметание территории, м2						2 492,14	207,68	0,05
1класс	162	5 раз в неделю	124	0,08	93,05	2 492,14	207,68	0,05
1.8.Уборка отмосток, м2	220	1 раз в неделю	25	0,08	93,05	682,34	56,86	0,01
1.9.Очистка урн от мусора, м2	6	5 раз в неделю	124	2,34	93,05	2 699,81	224,98	0,05
1.10.Уборка подвалов, м2	480,00	1 раз в месяц	12	3,83	93,05	2 052,66	171,06	0,04
1.11.Уборка прямиков, шт	12	1раз в месяц	5	15,70	93,05	1 460,82	121,73	0,03
1.12.Уборка кровли (20%)	270,78	2раза в год	2	1,33	93,05	73,72	6,14	0,0015
1.13.Уборка газонов, м2						28 379,88	2 364,99	0,57
сезонная	2 318	2раза в год	2	1,06	93,05	7 620,69	635,06	0,15
от случайного мусора	2 318	3 раза в неделю	75	0,08	93,05	20 759,19	1 729,93	0,41
1.14.Стрижка газонов, м2	2 318	4 раза в летний период	4	0,98	93,05	14 091,09	1 174,26	0,28
1.15.Уборка детских и спортивных площадок, м2	532	3 раза в неделю	75	0,17	93,05	10 518,81	876,57	0,21
2.Страховые взносы	30,20%					37 995,73	3 166,31	0,76
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						2 293,61	191,13	0,05
4.Охрана труда и ТБ						7 466,91	622,24	0,15
5.Накладные расходы	26,00%					32 711,55	2 725,96	0,65
ИТОГО:						206 281,48	17 190,12	4,12

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						15 915,88	1 326,32	0,32
1.Проведение технического осмотра и устранение незначительных неисправностей электрических устройств								
электрик 4разряда	4170,2	в течение года		23,60	160,97	15 842,04	1 320,17	0,32
2.Снятие и запись показаний с общедомовых приборов учета эл.энергии								
электрик 4разряда	4170,2	в течение года		0,11	160,97	73,84	6,15	0,001
2.Страховые взносы	30,2%					4 806,60	400,55	0,10
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						1 273,27	106,11	0,03
4.Охрана труда и ТБ						377,32	31,44	0,01
5.Накладные расходы	26,00%					4 138,13	344,84	0,08
ИТОГО:						26 511,20	2 209,27	0,53

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								
1.1.осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения						62 521,53	5 210,13	1,25
слесарь-сантехник 4р	4170,2	в течение года		20,80	181,09	15 707,79	1 308,98	0,31
1.2.очистка канализационного лежачка								
слесарь-сантехник 4р	4170,2	в течение года		0,24	181,09	181,24	15,10	0,004
1.3. проверка исправности канализационных вытяжек								
слесарь-сантехник 4р	4170,2	в течение года		4,20	181,09	3 171,77	264,31	0,06
1.4.осмотр устройства системы центрального отопления в подвалах								
слесарь-сантехник 4р	4170,2	в течение года		0,51	181,09	385,14	32,10	0,008
1.5.регулировка и наладка систем отопления								
слесарь-ремонтник 4р	4170,2	в течение года		0,44	181,09	332,28	27,69	0,007
1.6.регулировка, промывка, испытание систем центрального отопления						42 743,31	3 561,94	0,85
слесарь-сантехник 4р	4170,2	в течение года		56,60	181,09	42 743,31	3 561,94	0,85
2.Страховые взносы	30,20%					18 881,50	1 573,46	0,38
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						5 001,72	416,81	0,10
4.Охрана труда и ТБ						1 617,02	134,75	0,03
5.Накладные расходы	26,00%					16 255,60	1 354,63	0,32
ИТОГО:						104 277,38	8 689,78	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:					195 165,36	16 263,78	3,90
					195 165,36	16 263,78	3,90

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:					38 532,65	3 211,05	0,77
					38 532,65	3 211,05	0,77

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		1 000,00	12 000,00	1 000,00	0,24
3.Санитарная обработка						5 965,37	497,11	0,12
дезинфекция стволов мусоропровода	6	3 раза в год	3		357	3 502,97	291,91	0,07
дератизация	480,00	3 раза в год	3		0,31	446,40	37,20	0,01
дезинсекция	480,00	3 раза в год	3		1,40	2 016,00	168,00	0,04
4.Сброс снега с козырьков и парапетов		по мере необходимости				6 000,00	500,00	0,12
ИТОГО :						23 965,37	1 997,11	0,48

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			19 516,54	1 626,38	0,39
2.Страховые взносы	30,20%				5 893,99	491,17	0,12
3.Материальные ресурсы					1 561,32	130,11	0,03
4.Накладные расходы	26,00%				5 074,30	422,86	0,10
ИТОГО:					32 046,15	2 670,51	0,64

СВОД ЗАТРАТ

Статьи затрат	ед. измерения	Сумма,руб
Затраты на выполнение работ по уборке лестничных клеток	руб/м2	2,82
Затраты на выполнение работ по обслуживанию мусоропроводов	руб/м2	2,83
Затраты на выполнение работ по ручной уборке территории	руб/м2	4,12
Затраты на обслуживание электрооборудования	руб/м2	0,53
Затраты на обслуживание сантехнического оборудования	руб/м2	2,08
Затраты на текущий ремонт	руб/м2	3,90
Резерв на непредвиденные работы	руб/м2	0,77
Услуги сторонних организаций	руб/м2	0,48
Затраты на аварийно - диспетчерское обслуживание	руб/м2	0,64
Работы по управлению многоквартирным домом	руб/м2	2,60
Всего	руб/м2	20,77