

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.
22,12

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						27 968,05	2 330,67	1,72
1.1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей						21 565,07	1 797,09	1,33
нижних трех этажей, м2	83,40	3 раза в неделю	148	0,81	93,05	15 504,50	1 292,04	0,95
выше третьего этажа, м2	55,60	2 раза в неделю	99	0,71	93,05	6 060,57	505,05	0,37
1.2. Мытье лестничных площадок и маршей						5 018,14	418,18	0,31
нижних трех этажей, м2	83,40	2 раза в месяц	24	1,07	93,05	3 321,28	276,77	0,20
выше третьего этажа, м2	55,60	2 раза в месяц	24	0,82	93,05	1 696,86	141,40	0,10
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						760,05	63,34	0,05
стены окрашенные масляной краской, м2	180,80	2 раза в год	2	0,91	93,05	510,29	42,52	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
плафоны, м2	24,00	2 раза в год	2	0,54	93,05	40,20	3,35	0,002
1.5. Обметание пыли с потолков и стен, м2	263,30	2 раза в год	2	0,63	93,05	514,48	42,87	0,03
2. Страховые взносы	30,20%					8 446,35	703,86	0,52
3. Материальные ресурсы и специнвентарь						352,22	29,35	0,02
4. Охрана труда и ТБ						751,54	62,63	0,05
5. Накладные расходы	26,00%					7 271,69	605,97	0,45
ИТОГО:						44 789,86	3 732,49	2,76

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						29 233,34	2 436,11	1,80
1.1.Профилактический осмотр мусоропровода (осмотр всех элементов, устранение мелких неисправностей), шт.	2,00	1раз 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	18 818,03	1 568,17	1,16
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)	5,80	ежедневно	365	0,64	103,42	2 335,34	194,61	0,14
1.5.Мытье стен, полов и двери в мусорокамере(м2)	39,68	6 раз в год	6	2,20	103,42	902,81	75,23	0,06
1.7.Дезинфекция элементов ствола мусоропровода(м)	23,40	6 раз в год	6	2,06	103,42	498,52	41,54	0,03
2.Страховые взносы	30,20%					8 828,47	735,71	0,54
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						419,96	35,00	0,03
4.Охрана труда и ТБ						487,79	40,65	0,03
5.Накладные расходы	26,00%					7 600,67	633,39	0,47
ИТОГО:						46 570,22	3 880,85	2,86

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						31 307,75	2 608,98	1,93
<i>зимний период</i>						26 314,72	2 192,89	1,62
1.1.Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки смеси песка с хлоридами, м2						2 153,26	179,44	0,13
1класс	102,0	1раз в сутки во время снегопада	57	0,14	93,05	1 262,26	105,19	0,08
1класс	72,0		57	0,14	93,05	891,01	74,25	0,05
1.2.Посыпка смесью(посыпка наледи и льда толщиной более2см реагентами, скалывание разрушенной кромки наледи), м2						725,76	60,48	0,04
1класс	72,0	2 раза в неделю	50	0,13	93,05	725,76	60,48	0,04
1.3. Очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами, м2						11 863,32	988,61	0,73
1класс	72,0	1 раз в неделю	25	4,25	93,05	11 863,32	988,61	0,73
1.4. Сдвигка и подметание снега при снегопаде, м2						11 028,05	919,00	0,68
1класс	102,0	1раз в сутки во время снегопада	67	0,61	93,05	6 464,72	538,73	0,40
1класс	72,0		67	0,61	93,05	4 563,33	380,28	0,28
1.5.Очистка урн от мусора, шт.	2,0	3раза в неделю	75	2,34	93,05	544,32	45,36	0,03

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	93,05	550,52	45,88	0,03
<i>летний период</i>						4 993,03	416,09	0,31
1.7. Подметание территории, м2						1 107,62	92,30	0,07
1 класс	72,0	5 раз в неделю	124	0,08	93,05	1 107,62	92,30	0,07
1.8. Уборка отмосток, м2	102,0	3 раза в неделю	75	0,08	93,05	949,07	79,09	0,06
1.9. Очистка урн от мусора, м2	2,0	5 раз в неделю	124	2,34	93,05	899,94	74,99	0,06
1.10. Уборка подвалов, м2	200,0	1 раз в месяц	12	3,83	93,05	855,28	71,27	0,053
1.11. Уборка приямков, шт	4,00	1 раз в месяц	6	31,40	93,05	1 168,65	97,39	0,072
2. Уборка кровли (20%)	91,7	1 раз в год	1	1,33	93,05	12,48	1,04	0,0008
3. Страховые взносы	30,20%					9 454,94	787,91	0,58
4. Материальные ресурсы и специнвентарь						745,09	62,09	0,05
5. Охрана труда и ТБ						2 071,32	172,61	0,13
6. Накладные расходы	26,00%					8 140,01	678,33	0,50
ИТОГО:						51 719,11	4 309,93	3,18

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						4 930,44	410,87	0,30
1. Проведение технического осмотра и устранение незначительных неисправностей электрических устройств								
электрик 4разряда	1354,7	в течение года		22,50	160,97	4 906,46	408,87	0,30
2. Снятие и запись показаний с общедомовых приборов учета эл. энергии								
электрик 4разряда	1354,7	в течение года		0,11	160,97	23,99	2,00	0,001
2. Страховые взносы	30,2%					1 488,99	124,08	0,09
3. Материальные ресурсы и специнвентарь						394,44	32,87	0,02
4. Охрана труда и ТБ						113,48	9,46	0,01
5. Накладные расходы	26,00%					1 281,92	106,83	0,08
ИТОГО:						8 209,27	684,11	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						20 310,28	1 692,52	1,25
1.1. осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения								
слесарь-сантехник 4р	1354,7	в течение года		20,80	181,09	5 102,72	425,23	0,31
1.2. прочистка канализационного лежачка								
слесарь-сантехник 4р	1354,7	в течение года		0,24	181,09	58,88	4,91	0,004
1.3. проверка исправности канализационных вытяжек								
слесарь-сантехник 4р	1354,7	в течение года		4,20	181,09	1 030,36	85,86	0,06

1.4.осмотр устройства системы центрального отопления на чердаках и в подвалах								
слесарь-сантехник 4р	1354,7	в течение года		0,51	181,09	125,11	10,43	0,008
1.5.регулировка и наладка систем отопления								
слесарь-ремонтник 4р	1354,7	в течение года		0,44	181,09	107,94	9,00	0,007
1.6.регулировка,промывка,испытание систем центрального отопления						13 885,27	1 157,11	0,85
слесарь-сантехник 4р	1354,7	в течение года		56,60	181,09	13 885,27	1 157,11	0,85
2.Страховые взносы	30,20%					6 133,70	511,14	0,38
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						1 624,82	135,40	0,10
4.Охрана труда и ТБ						509,99	42,50	0,03
5.Накладные расходы	26,00%					5 280,67	440,06	0,32
ИТОГО:						33 859,47	2 821,62	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.
					73 153,80	6 096,15	4,50
ИТОГО:					73 153,80	6 096,15	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.
					8 128,20	677,35	0,50
ИТОГО:					8 128,20	677,35	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	1,11
3.Санитарная обработка						3 168,00	264,00	0,19
дезинфекция стволых мусорокамер	2	3 раза в год	3		357	2 142,00	178,50	0,13
дератизация	200,00	3 раза в год	3		0,31	186,00	15,50	0,011
дезинсекция	200,00	3 раза в год	3		1,40	840,00	70,00	0,052
4.Сброс снега с козырьков		по мере необходимости				3 000,00	250,00	0,18
ИТОГО :						24 168,00	2 014,00	1,49

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			6 340,00	528,33	0,39
2.Страховые взносы	30,20%				1 914,68	159,56	0,12
3.Материальные ресурсы					507,20	42,27	0,03
4.Накладные расходы	26,00%				1 648,40	137,37	0,10
ИТОГО:					10 410,27	867,52	0,64

СВОД ЗАТРАТ

Статьи затрат	ед. измерения	Сумма,руб
Затраты на выполнение работ по уборке лестничных клеток	руб/м2	2,76
Затраты на выполнение работ по обслуживанию мусоропроводов	руб/м2	2,86
Затраты на выполнение работ по ручной уборке территории	руб/м2	3,18
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	1,49
Затраты на аварийно - диспетчерское обслуживание	руб/м2	0,64
Работы по управлению многоквартирным домом	руб/м2	2,60
Всего	руб/м2	21,12

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						6 546,80	545,57	0,40
<i>летний период</i>						6 546,80	545,57	0,40
1.1.Уборка газонов, м2						3 990,69	332,56	0,25
сезонная	325,95	2раза в год	2	1,06	93,05	1 071,60	89,30	0,07
от случайного мусора	325,95	3раза в неделю	75	0,08	93,05	2 919,09	243,26	0,18
1.2 Стрижка газонов, м2	325,95	3 раза в летний период	3	0,98	93,05	1 486,08	123,84	0,09
1.4.Подметание, м2						1 070,03	89,17	0,07
1класс	115	2раза в неделю	50	0,12	93,05	1 070,03	89,17	0,07
<i>зимний период</i>						0,00	0,00	0,00
2.Страховые взносы	30,2%					1 977,13	164,76	0,12
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						745,09	62,09	0,05
4.Охрана труда и ТБ						298,47	24,87	0,02
5.Накладные расходы	26,00%					1 702,17	141,85	0,10
ИТОГО:						11 269,65	939,14	0,69
1.Механизированная уборка территории	115	1раз в год				5 000,00	416,67	0,31
ИТОГО:						5 000,00	416,67	0,31

СВОД ЗАТРАТ

Статьи затрат	ед. измерения	Сумма,руб
Затраты на выполнение работ по ручной уборке территории	руб/м2	0,69
Услуги сторонних организаций (Механизированная уборка территории)	руб/м2	0,31
Всего	руб/м2	1,00