

к договору управления многоквартирным домом  
от " 01 " мая 2019г.

**РАСЧЁТ**

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

**по МКД №42**

жилая S квартир, м2 1976,9  
полезная S дома, м2 3381,4  
общая S дома, м2 4471,2

Основные показатели-характеристика обслуживаемого жилищного фонда	единица измерения	Показатель
Количество квартир	шт	40
Количество этажей	шт	5
Количество подъездов	шт	3
Среднегодовая численность	чел.	86
Площадь лестничных клеток	м2	264,3
Площадь подвалов	м2	285,0
Площадь козырьков над подъездами	м2	80,00
Отмостки	м2	174
Подходы к дому	м2	49

Полная  
себестоимость услуг в  
месяц на 1 м2, руб.  
**18,76**

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						64 289,75	5 357,48	1,58
1.1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей						38 574,97	3 214,58	0,95
нижних трех этажей, м2	158,58	3 раза в неделю	148	0,77	93,05	28 025,01	2 335,42	0,69
выше третьего этажа, м2	105,72	2 раза в неделю	99	0,65	93,05	10 549,96	879,16	0,26
1.2. Мытье лестничных площадок и маршей						23 136,13	1 928,01	0,57
нижних трех этажей, м2	158,58	4 раза в месяц	48	1,26	93,05	14 873,23	1 239,44	0,37
выше третьего этажа, м2	105,72	4 раза в месяц	48	1,05	93,05	8 262,90	688,58	0,20
1.3. Мытье окон	14,04	2 раза в год	2	3,80	93,05	165,47	13,79	0,004
1.4. Влажная протирка элементов лестничных клеток						1 331,57	110,96	0,03
стены окрашенные масляной краской, м2	394,43	2 раза в год	2	0,91	93,05	1 113,23	92,77	0,03
двери, м2	16,32	2 раза в год	2	1,37	93,05	69,35	5,78	0,002
подоконники, м2	6,24	2 раза в год	2	1,36	93,05	26,32	2,19	0,001
перила, м2	15,22	2 раза в год	2	1,09	93,05	51,45	4,29	0,001
чердачные лестницы, лестницы в подвал, м2	0,62	2 раза в год	2	0,85	93,05	1,63	0,14	0,00004
отопительные приборы (радиаторы), м2	5,04	2 раза в год	2	1,71	93,05	26,73	2,23	0,0007
почтовые ящики, м2	4,50	2 раза в год	2	0,64	93,05	8,93	0,74	0,0002
шкафы эл. щитков, м2	13,50	2 раза в год	2	0,81	93,05	33,92	2,83	0,001
1.5. Обметание пыли с потолков и стен, м2	553,55	2 раза в год	2	0,63	93,05	1 081,61	90,13	0,03
2. Страховые взносы	30,20%					19 415,51	1 617,96	0,48
3. Материальные ресурсы и специнвентарь						879,16	73,26	0,02
4. Охрана труда и ТБ						1 831,20	152,60	0,05
5. Накладные расходы	26,00%					16 715,34	1 392,94	0,41
<b>ИТОГО:</b>						<b>103 130,96</b>	<b>8 594,25</b>	<b>2,54</b>

**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						38 895,53	3 241,29	0,96
1.1.Профилактический осмотр мусоропровода (осмотр всех элементов, устранение мелких неисправностей), шт.	3,00	2 раза в месяц	24	2,69	103,42	5 207,85	433,99	0,13
1.2.Удаление мусора из мусороприемных камер, м3 норматив накопления ТКО	2,38	ежедневно	365	75,20	103,42	26 530,33	2 210,86	0,65
1.3. Уборка загрузочных клапанов мусоропровода(шт)	4,00	1 раз в неделю	50	5,91	103,42	2 037,36	169,78	0,05
1.4.Подметание пола мусороприемных камер(м2)	6,30	ежедневно	365	0,64	103,42	2 536,66	211,39	0,06
1.5.Мытье стен, полов и двери в мусорокамере(м2)	69,72	6 раз в год	6	2,20	103,42	1 586,28	132,19	0,04
1.7.Дезинфекция элементов ствола мусоропровода(м)	46,80	6 раз в год	6	2,06	103,42	997,04	83,09	0,02
2. Страховые взносы	30,20%					11 746,45	978,87	0,29
3. Материальные ресурсы и специнвентарь						1 048,23	87,35	0,03
4. Охрана труда и ТБ						599,75	49,98	0,01
5. Накладные расходы	26,00%					10 112,84	842,74	0,25
<b>ИТОГО:</b>						<b>62 402,81</b>	<b>5 200,23</b>	<b>1,54</b>

**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						99 491,39	8 290,95	2,45
<i>зимний период</i>						36 682,67	3 056,89	0,90
1.1.Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки смесью песка с хлоридами, м2						1 683,01	140,25	0,04
1класс	87	1 раз в сутки во время снегопада	57	0,14	93,05	1 076,63	89,72	0,03
1класс	49		57	0,14	93,05	606,38	50,53	0,01
1.2.Посыпка смесью(посыпка наледи и льда толщиной более 2см реагентами, скалывание разрушенной кромки наледи), м2						246,96	20,58	0,01
1класс	49	1 раз в неделю	25	0,13	93,05	246,96	20,58	0,01
1.3. Очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами, м2						8 073,65	672,80	0,20
1класс	49	1 раз в неделю	25	4,25	93,05	8 073,65	672,80	0,20
1.4. Сдвигка снега при снегопаде, м2						24 211,01	2 017,58	0,60
1класс	87	1 раз в сутки во время снегопада	67	0,61	93,05	5 514,03	459,50	0,14
1класс	295		67	0,61	93,05	18 696,99	1 558,08	0,46
1.5.Очистка урн от мусора, шт.	3	3 раза в неделю	75	2,34	93,05	816,48	68,04	0,02

1.6. Очистка от наледи и льда крышек люков пожарных колодцев, канализационных колодцев, шт.	3	2 раза в неделю в зимний период	50	7,10	93,05	1 651,56	137,63	0,04
летний период						62 808,72	5 234,06	1,55
1.7. Подметание территории, м2						4 538,15	378,18	0,11
1 класс	295	5 раз в неделю	124	0,08	93,05	4 538,15	378,18	0,11
1.8. Уборка отмосток, м2	174	3 раза в неделю	75	0,08	93,05	1 618,99	134,92	0,04
1.9. Очистка урн от мусора, м2	3,00	5 раз в неделю	124	2,34	93,05	1 349,91	112,49	0,03
1.10. Уборка подвалов, м2	285,00	1 раз в месяц	12	3,83	93,05	1 218,77	101,56	0,03
1.11. Уборка прямиков, шт	6,00	1 раз в месяц	6	31,40	93,05	1 752,98	146,08	0,04
1.12. Уборка кровли (20%)	239,18	2 раза в год	2	1,33	93,05	65,12	5,43	0,002
1.13. Уборка газонов, м2					93,05	27 571,82	2 297,65	0,68
сезонная	2 252	2 раза в год	2	1,06	93,05	7 403,71	616,98	0,18
от случайного мусора	2 252	3 раза в неделю	75	0,08	93,05	20 168,12	1 680,68	0,50
1.14. Стрижка газонов, м2	2 252	3 раза в летний период	3	0,98	93,05	10 267,41	855,62	0,25
1.15. Уборка детских и спортивных площадок, м2	547	3 раза в неделю	75	0,17	93,05	10 815,40	901,28	0,27
1.16. Внутриквартальный проезд	388,00	2 раза в неделю	50	0,12	93,05	3 610,17	300,85	0,09
2. Страховые взносы	30,20%					30 046,40	2 503,87	0,74
3. Материальные ресурсы и специнвентарь						1 859,77	154,98	0,05
4. Охрана труда и ТБ						5 442,19	453,52	0,13
5. Накладные расходы	26,00%					25 867,76	2 155,65	0,64
<b>ИТОГО:</b>						<b>162 707,51</b>	<b>13 558,96</b>	<b>4,01</b>

**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						12 905,37	1 075,45	0,32
1. Проведение технического осмотра и устранение незначительных неисправностей электрических устройств								
электрик 4 разряда	3381,4	в течение года		23,60	160,97	12 845,50	1 070,46	0,32
2. Снятие и запись показаний с общедомовых приборов учета эл. энергии								
электрик 4 разряда	3381,4	в течение года		0,11	160,97	59,87	4,99	0,001
2. Страховые взносы	30,2%					3 897,42	324,79	0,10
3. Материальные ресурсы и специнвентарь						1 032,43	86,04	0,03
4. Охрана труда и ТБ						305,95	25,50	0,01
5. Накладные расходы	26,00%					3 355,40	279,62	0,08
<b>ИТОГО:</b>						<b>21 496,56</b>	<b>1 791,38</b>	<b>0,53</b>

**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						50 695,49	4 224,62	1,25
1.1. осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения								
слесарь-сантехник 4р	3381,4	в течение года		20,80	181,09	12 736,64	1 061,39	0,31
1.2. прочистка канализационного лежачка								
слесарь-сантехник 4р	3381,4	в течение года		0,24	181,09	146,96	12,25	0,004

1.3. проверка исправности канализационных вытяжек								
слесарь-сантехник 4р	3381,4	в течение года		4,20	181,09	2 571,82	214,32	0,06
1.4.осмотр устройства системы центрального отопления на чердаках и в подвалах								
слесарь-сантехник 4р	3381,4	в течение года		0,51	181,09	312,29	26,02	0,008
1.5.регулировка и наладка систем отопления								
слесарь-ремонтник 4р	3381,4	в течение года		0,44	181,09	269,43	22,45	0,007
1.6.регулировка,промывка,испытание систем центрального отопления						34 658,35	2 888,20	0,85
слесарь-сантехник 4р	3381,4	в течение года		56,60	181,09	34 658,35	2 888,20	0,85
2.Страховые взносы	30,20%					15 310,04	1 275,84	0,38
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						4 055,64	337,97	0,10
4.Охрана труда и ТБ						1 311,16	109,26	0,03
5.Накладные расходы	26,00%					13 180,83	1 098,40	0,32
<b>ИТОГО:</b>						<b>84 553,15</b>	<b>7 046,10</b>	<b>2,08</b>

**Затраты на текущий ремонт**

					стоимость ед., руб.	Расходы на весь объем в год,руб	Расходы на месяц, руб.	Расходы на 1м2 в месяц, руб.
						121 730,40	10 144,20	3,00
<b>ИТОГО:</b>						<b>121 730,40</b>	<b>10 144,20</b>	<b>3,00</b>

**Резерв на непредвиденные работы**

					стоимость ед., руб.	Расходы на весь объем в год,руб	Расходы на месяц, руб.	Расходы на 1м2 в месяц, руб.
						24 346,08	2 028,84	0,60
<b>ИТОГО:</b>						<b>24 346,08</b>	<b>2 028,84</b>	<b>0,60</b>

**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	0,30
3.Санитарная обработка						4 675,05	389,59	0,12
дезинфекция стволов мусоропровода	3	3 раза в год	3		357	3 213,00	267,75	0,08
дератизация	285,00	3 раза в год	3		0,31	265,05	22,09	0,007
дезинсекция	285,00	3 раза в год	3		1,40	1 197,00	99,75	0,029
4.Сброс снега с козырьков		по мере необходимости				8 000,00	666,67	0,20
5.Механизированная уборка территории	388,00	2раза в год				24 800,00	2 066,67	0,61
<b>ИТОГО :</b>						<b>49 475,05</b>	<b>4 122,92</b>	<b>1,22</b>

**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			15 824,95	1 318,75	0,39
2.Страховые взносы	30,20%				4 779,14	398,26	0,12
3.Материальные ресурсы					1 266,00	105,50	0,03
4.Накладные расходы	26,00%				4 114,49	342,87	0,10
<b>ИТОГО:</b>					<b>25 984,57</b>	<b>2 165,38</b>	<b>0,64</b>

**СВОД ЗАТРАТ**

Статьи затрат	ед. измерения	Сумма,руб
Затраты на выполнение работ по уборке лестничных клеток	руб/м2	2,54
Затраты на выполнение работ по обслуживанию мусоропроводов	руб/м2	1,54
Затраты на выполнение работ по ручной уборке территории	руб/м2	4,01
Затраты на обслуживание электрооборудования	руб/м2	0,53
Затраты на обслуживание сантехнического оборудования	руб/м2	2,08
Затраты на текущий ремонт	руб/м2	3,00
Резерв на непредвиденные работы	руб/м2	0,60
Услуги сторонних организаций	руб/м2	1,22
Затраты на аварийно - диспетчерское обслуживание	руб/м2	0,64
Работы по управлению многоквартирным домом	руб/м2	2,60
<b>Всего</b>	<b>руб/м2</b>	<b>18,76</b>