

ООО УК "Коммунальщик"

РАСЧЁТ

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

по МКД №35

жилая S квартир, м2	1721,0
полезная S дома, м2	2736,9
общая S дома, м2	3664,9

Основные показатели-характеристика обслуживаемого жилищного фонда	единица измерения	Показатель
Количество квартир	шт	50
Количество этажей	шт	5
Количество подъездов	шт	4
Среднегодовая численность	чел.	112
Площадь лестничных клеток	м2	267,1
Площадь подвалов	м2	259,0
Площадь козырьков над подъездами	м2	10,80
Отмостки	м2	151
Подходы к дому	м2	144

Полная себестоимость услуг в месяц на 1 м2, руб.
21,21

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						49 601,57	4 133,46	1,51
1.1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей						38 983,64	3 248,64	1,19
нижних трех этажей, м2	160,26	3 раза в неделю	148	0,77	93,05	28 321,91	2 360,16	0,86
выше третьего этажа, м2	106,84	2 раза в неделю	99	0,65	93,05	10 661,72	888,48	0,32
1.2. Мытье лестничных площадок и маршей						7 893,15	657,76	0,24
нижних трех этажей, м2	160,26	2 раза в месяц	24	1,05	93,05	6 262,83	521,90	0,19
выше третьего этажа, м2	106,84	1 раз в месяц	12	0,82	93,05	1 630,32	135,86	0,05
1.3. Мытье окон	18,72	2 раза в год	2	2,90	93,05	168,38	14,03	0,005
1.4. Влажная протирка элементов лестничных клеток						1 548,75	129,06	0,05
стены окрашенные масляной краской, м2	384,20	2 раза в год	2	0,91	93,05	1 084,36	90,36	0,03
двери, м2	21,76	2 раза в год	2	1,37	93,05	92,46	7,71	0,003
подоконники, м2	8,32	1 раз в месяц	12	1,36	93,05	210,57	17,55	0,006
перила, м2	20,29	2 раза в год	2	1,09	93,05	68,59	5,72	0,002
отопительные приборы (радиаторы), м2	6,72	2 раза в год	2	1,71	93,05	35,64	2,97	0,001
почтовые ящики, м2	6,00	2 раза в год	2	0,64	93,05	11,91	0,99	0,0004
шкафы эл. щитков, м2	18,00	2 раза в год	2	0,81	93,05	45,22	3,77	0,001
1.5. Обметание пыли с потолков и стен, м2	515,70	2 раза в год	2	0,63	93,05	1 007,66	83,97	0,03
2. Страховые взносы	30,20%					14 979,68	1 248,31	0,46
3. Материальные ресурсы и специнвентарь						3 968,13	330,68	0,12
4. Охрана труда и ТБ						3 029,22	252,43	0,09
5. Накладные расходы	26,00%					12 896,41	1 074,70	0,39
ИТОГО:						84 475,00	7 039,58	2,57

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						52 777,82	4 398,15	1,61
1.1.Профилактический осмотр мусоропровода (осмотр всех элементов, устранение мелких неисправностей), шт.	4,00	1 раз в месяц	12	2,69	103,42	2 603,93	216,99	0,08
1.2.Удаление мусора из мусороприемных камер, м3 норматив накопления ТКО	2,38	ежедневно	365	75,20	103,42	34 551,13	2 879,26	1,05
1.3. Уборка загрузочных клапанов мусоропровода(шт)	16,00	1 раз в неделю	50	5,91	103,42	8 149,42	679,12	0,25
1.4.Подметание пола мусороприемных камер(м2)	11,60	ежедневно	365	0,64	103,42	4 670,68	389,22	0,14
1.5.Мытье стен, полов и двери в мусорокамере(м2)	79,36	6 раз в год	6	2,20	103,42	1 805,61	150,47	0,05
1.7.Дезинфекция элементов ствола мусоропровода(м)	46,80	6 раз в год	6	2,06	103,42	997,04	83,09	0,03
2.Страховые взносы	30,20%					15 938,90	1 328,24	0,49
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						4 222,23	351,85	0,13
4.Охрана труда и ТБ						1 148,23	95,69	0,03
5.Накладные расходы	26,00%					13 722,23	1 143,52	0,42
ИТОГО:						87 809,41	7 317,45	2,67

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						58 239,56	4 853,30	1,77
зимний период						49 325,67	4 110,47	1,50
1.1.Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки смесью песка с хлоридами, м2						3 650,65	304,22	0,11
1класс	151	1 раз в сутки во время снегопада	57	0,14	93,05	1 868,64	155,72	0,06
1класс	144		57	0,14	93,05	1 782,01	148,50	0,05
1.2.Посыпка смесью(посыпка наледи и льда толщиной более 2см реагентами, скалывание разрушенной кромки наледи), м2						1 451,51	120,96	0,04
1класс	144	2 раза в неделю	50	0,13	93,05	1 451,51	120,96	0,04
1.3. Очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами, м2						23 726,65	1 977,22	0,72
1класс	144	1 раз в неделю	25	4,25	93,05	23 726,65	1 977,22	0,72
1.4. Сдвигка снега при снегопаде, м2						18 696,99	1 558,08	0,57
1класс	151	1 раз в сутки во время снегопада	67	0,61	93,05	9 570,32	797,53	0,29
1класс	144		67	0,61	93,05	9 126,67	760,56	0,28
1.5. Очистка урн от мусора, шт.	4	5 раз в неделю	124	2,34	93,05	1 799,88	149,99	0,05
1.6. Очистка от наледи и льда крышек люков пожарных колодцев, канализационных колодцев, шт.	4	1 раз в неделю в зимний период	25	7,10	93,05	1 101,04	91,75	0,03

летний период								
1.7.Подметание территории, м2						8 913,89	742,82	0,27
1класс	144	5 раз в неделю	124	0,08	93,05	2 215,23	184,60	0,07
1.8.Уборка отмосток, м2	151	3раза в неделю	75	0,08	93,05	1 404,99	117,08	0,04
1.9.Очистка урн от мусора, м2	4,00	5 раз в неделю	124	2,34	93,05	1 799,88	149,99	0,05
1.10.Уборка подвалов, м2	259,00	1раз в месяц	12	3,83	93,05	1 107,58	92,30	0,03
1.11.Уборка прямиков, шт	8,00	1раз в месяц	6	31,40	93,05	2 337,31	194,78	0,07
2. Уборка кровли (20%)	179,62	2раза в год	2	1,33	93,05	48,90	4,08	0,001
3.Страховые взносы	30,20%					17 588,35	1 465,70	0,54
4.Материальные ресурсы и специнвентарь						4 659,16	388,26	0,14
5.Охрана труда и ТБ						4 725,97	393,83	0,14
6.Накладные расходы	26,00%					15 142,29	1 261,86	0,46
ИТОГО:						100 355,33	8 362,94	3,06

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						9 960,97	830,08	0,30
1.Проведение технического осмотра и устранение незначительных неисправностей электрических устройств								
электрик 4разряда	2736,9	в течение года		22,50	160,97	9 912,51	826,04	0,30
2.Снятие и запись показаний с общедомовых приборов учета эл.энергии								
электрик 4разряда	2736,9	в течение года		0,11	160,97	48,46	4,04	0,001
2.Страховые взносы	30,2%					3 008,21	250,68	0,09
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						796,88	66,41	0,02
4.Охрана труда и ТБ						229,27	19,11	0,01
5.Накладные расходы	26,00%					2 589,85	215,82	0,08
ИТОГО:						16 585,19	1 382,10	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						41 032,85	3 419,40	1,25
1.1.осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения								
слесарь-сантехник 4р	2736,9	в течение года		20,80	181,09	10 309,01	859,08	0,31
1.2.прочистка канализационного лежака								
слесарь-сантехник 4р	2736,9	в течение года		0,24	181,09	118,95	9,91	0,004
1.3. проверка исправности канализационных вытяжек								
слесарь-сантехник 4р	2736,9	в течение года		4,20	181,09	2 081,63	173,47	0,06
1.4.осмотр устройства системы центрального отопления на чердаках и в подвалах								
слесарь-сантехник 4р	2736,9	в течение года		0,51	181,09	252,77	21,06	0,01

1.5 регулировка и наладка систем отопления								
слесарь-ремонтник 4р	2736,9	в течение года		0,44	181,09	218,08	18,17	0,01
1.6 регулировка, промывка, испытание систем центрального отопления						28 052,41	2 337,70	0,85
слесарь-сантехник 4р	2736,9	в течение года		56,60	181,09	28 052,41	2 337,70	0,85
2. Страховые взносы	30,20%					12 391,92	1 032,66	0,38
3. Материальные ресурсы и специнвентарь						3 282,63	273,55	0,10
4. Охрана труда и ТБ						1 030,34	85,86	0,03
5. Накладные расходы	26,00%					10 668,54	889,05	0,32
ИТОГО:						68 406,28	5 700,52	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.
					147 792,60	12 316,05	4,50
ИТОГО:					147 792,60	12 316,05	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.
					16 421,40	1 368,45	0,50
ИТОГО:					16 421,40	1 368,45	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	0,55
3. Санитарная обработка						5 612,67	467,72	0,17
дезинфекция стволов мусоропровода	4	3 раза в год	3		357	4 284,00	357,00	0,13
дератизация	259,00	3 раза в год	3		0,31	240,87	20,07	0,01
дезинсекция	259,00	3 раза в год	3		1,40	1 087,80	90,65	0,03
4. Сброс снега с козырьков		по мере необходимости				8 000,00	666,67	0,24
ИТОГО :						31 612,67	2 634,39	0,96

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			12 808,69	1 067,39	0,39
2. Страховые взносы	30,20%				3 868,22	322,35	0,12
3. Материальные ресурсы					1 024,70	85,39	0,03
4. Накладные расходы	26,00%				3 330,26	277,52	0,10
ИТОГО:					21 031,87	1 752,66	0,64

СВОД ЗАТРАТ

Статьи затрат	ед. измерения	Сумма,руб
Затраты на выполнение работ по уборке лестничных клеток	руб/м2	2,57
Затраты на выполнение работ по обслуживанию мусоропроводов	руб/м2	2,67
Затраты на выполнение работ по ручной уборке территории	руб/м2	3,06
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	0,96
Затраты на аварийно - диспетчерское обслуживание	руб/м2	0,64
Работы по управлению многоквартирным домом	руб/м2	2,60
Всего	руб/м2	20,09

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						15 776,45	1 314,70	0,48
<i>летний период</i>						15 776,45	1 314,70	0,48
1.1. Уборка газонов, м2						9 990,50	832,54	0,30
сезонная	816	2раза в год	2	1,06	93,05	2 682,69	223,56	0,08
от случайного мусора	816	3 раза в неделю	75	0,08	93,05	7 307,81	608,98	0,22
1.2. Стрижка газонов, м2	816	3 раза в летний период	3	0,98	93,05	3 720,34	310,03	0,11
1.4. Подметание, м2								
Дорога	222	2 раза в неделю	50	0,12	93,05	2 065,61	172,13	0,06
2. Страховые взносы	30,2%					4 764,49	397,04	0,15
3. Материальные ресурсы и специнвентарь						1 262,12	105,18	0,04
4. Охрана труда и ТБ						963,48	80,29	0,03
5. Накладные расходы	26,00%					4 101,88	341,82	0,12
ИТОГО:						26 868,42	2 239,04	0,82
Механизованная уборка территории	222	1раз в год				10 000,00	833,33	0,30
ИТОГО:						10 000,00	833,33	0,30

СВОД ЗАТРАТ

Статьи затрат	ед. измерения	Сумма,руб
Затраты на выполнение работ по ручной уборке территории	руб/м2	0,82
Механизованная уборка территории	руб/м2	0,30
Всего	руб/м2	1,12