

ООО УК "Коммунальщик"

РАСЧЁТ

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

по МКД №47

жилая S квартир, м2 821,8
 полезная S дома, м2 1381,2
 общая S дома, м2 1842,5

Основные показатели-характеристика обслуживаемого жилищного фонда	еденица измерения	Показатель
Количество квартир	шт	30
Количество этажей	шт	5
Количество подъездов	шт	2
Среднегодовая численность	чел.	58
Площадь лестничных клеток	м2	132,3
Площадь подвалов	м2	150
Площадь козырьков над подъездами	м2	5,40
Отмостки	м2	87
Подходы к дому	м2	112

Полная себестоимость услуг в месяц на 1 м2, руб.
21,35

содержание жилья в месяц на 1 м2, руб. **16,85**
 текущий ремонт в месяц на 1 м2, руб. **4,00**
 резерв на непредвиденные работы в месяц на 1 м2, руб. **0,50**

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						28 692,29	2 391,02	1,73
1.1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей						20 670,00	1 722,50	1,25
нижних трех этажей, м2	79,38	3 раза в неделю	148	0,77	99,60	15 016,91	1 251,41	0,91
выше третьего этажа, м2	52,92	2 раза в неделю	99	0,65	99,60	5 653,08	471,09	0,34
1.2. Мытье лестничных площадок и маршей						6 597,11	549,76	0,40
нижних трех этажей, м2	79,38	2 раза в месяц	24	1,26	99,60	4 383,32	365,28	0,26
выше третьего этажа, м2	52,92	2 раза в месяц	24	1,05	99,60	2 213,80	184,48	0,13
1.3. Мытье окон	9,36	2 раза в год	2	2,90	99,60	90,12	7,51	0,005
1.4. Влажная протирка элементов лестничных клеток						798,35	66,53	0,05
стены окрашенные масляной краской, м2	192,10	2 раза в год	2	0,91	99,60	580,38	48,37	0,04
двери, м2	10,88	2 раза в год	2	1,37	99,60	49,49	4,12	0,003
подоконники, м2	4,16	1 раз в месяц	12	1,36	99,60	112,70	9,39	0,007
перила, м2	10,14	2 раза в год	2	1,09	99,60	36,70	3,06	0,002
отопительные приборы (радиаторы), м2	3,36	2 раза в год	2	1,71	99,60	19,08	1,59	0,001
1.5. Обметание пыли с потолков и стен, м2	256,60	2 раза в год	2	0,63	99,60	536,72	44,73	0,03
2. Страховые взносы	30,20%					8 665,07	722,09	0,52
3. Материальные ресурсы и специнвентарь						359,11	29,93	0,02
4. Охрана труда и ТБ						710,24	59,19	0,04
5. Накладные расходы	26,00%					7 460,00	621,67	0,45
ИТОГО:						45 886,71	3 823,89	2,77

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						28 505,07	2 375,42	1,72
1.1.Профилактический осмотр мусоропровода (осмотр всех элементов, устранение мелких неисправностей), шт.	2,00	1раз в месяц	12	2,69	110,70	1 393,63	116,14	0,08
1.2.Удаление мусора из мусороприемных камер, м3 норматив накопления ТКО	2,38	ежедневно	365	75,20	110,70	19 152,23	1 596,02	1,16
1.3. Уборка загрузочных клапанов мусоропровода(шт)	8,00	1 раз в неделю	50	5,91	110,70	4 361,58	363,47	0,26
1.4.Подметание пола мусороприемных камер(м2)	6,00	ежедневно	365	0,64	110,70	2 585,95	215,50	0,16
1.5.Мытье стен, полов и двери в мусорокамере(м2)	40,40	4 раз в год	4	2,20	110,70	655,93	54,66	0,04
1.7.Дезинфекция элементов ствола мусоропровода(м)	23,40	4 раз в год	4	2,06	110,70	355,75	29,65	0,02
2.Страховые взносы	30,20%					8 608,53	717,38	0,52
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						428,17	35,68	0,03
4.Охрана труда и ТБ						410,82	34,23	0,02
5.Накладные расходы	26,00%					7 411,32	617,61	0,45
ИТОГО:						45 363,91	3 780,33	2,74

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						39 249,68	3 270,81	2,37
зимний период						34 921,34	2 910,11	2,11
1.1.Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки смесью песка с хлоридами, м2						2 059,92	171,66	0,12
1класс	44	1раз в сутки во время снегопада	57	0,14	99,60	576,25	48,02	0,03
1класс	112		57	0,14	99,60	1 483,67	123,64	0,09
1.2.Посыпка смесью(посыпка наледи и льда толщиной более 2см реагентами, скалывание разрушенной кромки наледи), м2						1 208,51	100,71	0,07
1класс	112	2 раза в неделю	50	0,13	99,60	1 208,51	100,71	0,07
1.3. Очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами, м2						20 714,48	1 726,21	1,25
1класс	112	1 раз в неделю	25	4,25	99,60	20 714,48	1 726,21	1,25
1.4. Сдвигка и подметание снега при снегопаде, м2						10 549,99	879,17	0,64
1класс	44	1раз в сутки во время снегопада	67	0,61	99,60	2 951,28	245,94	0,18
1класс	112		67	0,61	99,60	7 598,71	633,23	0,46
1.5. Очистка урн от мусора, шт.	2	2 раза в неделю	50	2,34	99,60	388,45	32,37	0,02

1.6. Очистка от наледи и льда крышек люков пожарных колодцев, канализационных колодцев, шт.	2	1 раз в неделю	25	7,10	99,60	589,31	49,11	0,04
летний период						4 328,34	360,70	0,26
1.7. Подметание территории, м2						1 844,36	153,70	0,11
1 класс	112	5 раз в неделю	124	0,08	99,60	1 844,36	153,70	0,11
1.8. Уборка отмосток, м2	87	3 раза в неделю	75	0,08	99,60	866,54	72,21	0,05
1.9. Очистка урн от мусора, м2	2,00	5 раз в неделю	124	2,34	99,60	963,35	80,28	0,06
1.10. Уборка подвалов, м2	150,00	1 раз в квартал	4	3,83	99,60	228,89	19,07	0,014
1.11. Уборка прямиков, шт	4,00	1 раз в месяц	4	15,00	99,60	398,41	33,20	0,02
2. Уборка кровли (20%)	91,94	2 раза в год	2	1,33	99,60	26,79	2,23	0,002
3. Страховые взносы	30,20%					11 853,40	987,78	0,72
4. Материальные ресурсы и специнвентарь						759,66	63,31	0,05
5. Охрана труда и ТБ						1 807,84	150,65	0,11
6. Накладные расходы	26,00%					10 204,92	850,41	0,62
ИТОГО:						63 875,50	5 322,96	3,85

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						5 404,91	450,41	0,33
1. Проведение технического осмотра и устранение незначительных неисправностей электрических устройств								
электрик 4разряда	1381,2	в течение года		22,60	172,31	5 378,73	448,23	0,32
2. Снятие и запись показаний с общедомовых приборов учета эл. энергии								
электрик 4разряда	1381,2	в течение года		0,11	172,31	26,18	2,18	0,002
2. Страховые взносы	30,2%					1 632,28	136,02	0,10
3. Материальные ресурсы и специнвентарь						432,39	36,03	0,03
4. Охрана труда и ТБ						116,21	9,68	0,01
5. Накладные расходы	26,00%					1 405,28	117,11	0,08
ИТОГО:						8 991,07	749,26	0,54

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						22 166,72	1 847,23	1,34
1.1. осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения								
слесарь-сантехник 4р	1381,2	в течение года		20,80	193,85	5 569,12	464,09	0,34
1.2. прочистка канализационного лежачка								
слесарь-сантехник 4р	1381,2	в течение года		0,24	193,85	64,26	5,35	0,004
1.3. проверка исправности канализационных вытяжек								
слесарь-сантехник 4р	1381,2	в течение года		4,20	193,85	1 124,53	93,71	0,07
1.4. осмотр устройства системы центрального отопления на чердаках и в подвалах								
слесарь-сантехник 4р	1381,2	в течение года		0,51	193,85	136,55	11,38	0,01

1.5.регулировка и наладка систем отопления								
слесарь-ремонтник 4р	1381,2	в течение года		0,44	193,85	117,81	9,82	0,01
1.6.регулировка, промывка, испытание систем центрального отопления						15 154,44	1 262,87	0,91
слесарь-сантехник 4р	1381,2	в течение года		56,60	193,85	15 154,44	1 262,87	0,91
2.Страховые взносы	30,20%					6 694,35	557,86	0,40
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						1 773,34	147,78	0,11
4.Охрана труда и ТБ						519,97	43,33	0,03
5.Накладные расходы	26,00%					5 763,35	480,28	0,35
ИТОГО:						36 917,73	3 076,48	2,23

Затраты на текущий ремонт

					стоимость ед., руб.	Расходы на весь объем в год, руб	Расходы на месяц, руб.	Расходы на 1м2 в месяц, руб.
						66 297,60	5 524,80	4,00
ИТОГО:						66 297,60	5 524,80	4,00

Резерв на непредвиденные работы

					стоимость ед., руб.	Расходы на весь объем в год, руб	Расходы на месяц, руб.	Расходы на 1м2 в месяц, руб.
						8 287,20	690,60	0,50
ИТОГО:						8 287,20	690,60	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	0,01
дезинсекция	150,00	3 раза в год	3		1,40	630,00	52,50	0,04
4.Сброс снега с козырьков		по мере необходимости				3 000,00	250,00	0,18
ИТОГО :						23 911,50	1 992,63	1,44

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				7 458,48	621,54	0,45
2.Страховые взносы	30,20%					2 252,46	187,71	0,14
3.Материальные ресурсы						596,68	49,72	0,04
4.Накладные расходы	26,00%					1 939,20	161,60	0,12
ИТОГО:						12 246,82	1 020,57	0,74

СВОД ЗАТРАТ

Статьи затрат	ед. измерения	Сумма,руб
Затраты на выполнение работ по уборке лестничных клеток	руб/м2	2,77
Затраты на выполнение работ по обслуживанию мусоропроводов	руб/м2	2,74
Затраты на выполнение работ по ручной уборке территории	руб/м2	3,85
Затраты на обслуживание электрооборудования	руб/м2	0,54
Затраты на обслуживание сантехнического оборудования	руб/м2	2,23
Затраты на текущий ремонт	руб/м2	4,00
Резерв на непредвиденные работы	руб/м2	0,50
Услуги сторонних организаций	руб/м2	0,50
Затраты на аварийно - диспетчерское обслуживание	руб/м2	0,74
Работы по управлению многоквартирным домом	руб/м2	2,60
Всего	руб/м2	20,47

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						5 562,02	463,50	0,34
летний период						5 562,02	463,50	0,34
1.1.Уборка газонов, м2						3 370,74	280,90	0,20
сезонная	283	2раза в год	2	0,70	99,60	657,71	54,81	0,04
от случайного мусора	283	3 раза в неделю	75	0,08	99,60	2 713,04	226,09	0,16
1.2.Стрижка газонов, м2	283	3 раза в летний период	3	0,98	99,60	1 381,18	115,10	0,08
1.4.Подметание, м2								
Дорога	122	2 раза в неделю	50	0,08	99,60	810,10	67,51	0,05
2.Страховые взносы	30,2%					1 679,73	139,98	0,10
3.Материальные ресурсы и специнвентарь						759,66	63,31	0,05
4.Охрана труда и ТБ						236,88	19,74	0,01
4.Накладные расходы	26,00%					1 446,13	120,51	0,09
ИТОГО:						9 684,41	807,03	0,58
Механизованная уборка территории без вывоза снега	122	1 раз в год				5 000,00	416,67	0,30
ИТОГО:						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	0,58
Механизованная уборка территории без вывоза снега	руб/м2	0,30
Всего	руб/м2	0,89