

ООО УК "Коммунальщик"

РАСЧЁТ

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

по МКД №48

жилая S квартир, м2	812,5
полезная S дома, м2	1362,5
общая S дома, м2	1819,6

Основные показатели-характеристика обслуживаемого жилищного фонда	единица измерения	Показатель
Количество квартир	шт	30
Количество этажей	шт	5
Количество подъездов	шт	2
Среднегодовая численность	чел.	58
Площадь лестничных клеток	м2	133,2
Площадь подвалов	м2	150
Площадь козырьков над подъездами	м2	5,40
Отмостки	м2	87
Подходы к дому	м2	115

Полная себестоимость услуг в месяц на 1 м2, руб.
19,97

содержание жилья в месяц на 1 м2, руб. **16,97**
 текущий ремонт в месяц на 1 м2, руб. **2,50**
 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						28 478,47	2 373,21	1,74
1.1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей						20 810,61	1 734,22	1,27
нижних трех этажей, м2	79,92	3 раза в неделю	148	0,77	99,60	15 119,07	1 259,92	0,92
выше третьего этажа, м2	53,28	2 раза в неделю	99	0,65	99,60	5 691,54	474,30	0,35
1.2. Мытье лестничных площадок и маршей						6 240,79	520,07	0,38
нижних трех этажей, м2	79,92	2 раза в месяц	24	1,26	99,60	4 011,94	334,33	0,25
выше третьего этажа, м2	53,28	2 раза в месяц	24	1,05	99,60	2 228,86	185,74	0,14
1.3. Мытье окон	9,36	2 раза в год	2	2,90	99,60	90,12	7,51	0,006
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	257,50	2 раза в год	2	0,63	99,60	538,60	44,88	0,03
2. Страховые взносы	30,20%					8 600,50	716,71	0,53
3. Материальные ресурсы и специнвентарь						535,00	44,58	0,03
4. Охрана труда и ТБ						1 056,07	88,01	0,06
5. Накладные расходы	26,00%					7 404,40	617,03	0,45
ИТОГО:						46 074,44	3 839,54	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						28 211,40	2 350,95	1,73
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	0,09
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	1,17
1.3. Уборка загрузочных клапанов мусоропровода(шт)	8,00	1 раз в неделю	50	5,91	110,70	4 361,58	363,47	0,27
1.4.Подметание пола мусороприемных камер(м2)	5,40	ежедневно	365	0,64	110,70	2 327,36	193,95	0,14
1.5.Мытье стен, полов и двери в мусорокамере(м2)	38,24	4 раз в год	4	2,20	110,70	620,86	51,74	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%					8 519,84	709,99	0,52
3. Материальные ресурсы и специнвентарь						422,38	35,20	0,03
4.Охрана труда и ТБ						398,34	33,20	0,02
5.Накладные расходы	26,00%					7 334,97	611,25	0,45
ИТОГО:						44 886,93	3 740,58	2,75

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						30 133,30	2 511,11	1,84
зимний период						25 442,03	2 120,17	1,56
1.1.Подметание свежеснега без предварительной обработки смесью песка с хлоридами, м2						2 099,66	174,97	0,13
1класс	43,50	1раз в сутки во время снегопада	57	0,14	99,60	576,25	48,02	0,04
1класс	115,00		57	0,14	99,60	1 523,41	126,95	0,09
1.2.Посыпка смесью(посыпка наледи и льда толщиной более2см реагентами, скалывание разрушенной кромки наледи), м2						1 240,88	103,41	0,08
1класс	115,00	2 раза в неделю	50	0,13	99,60	1 240,88	103,41	0,08
1.3. Очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами, м2						13 251,92	1 104,33	0,81
1класс	115,00	1 раз в неделю	25	4,25	99,60	13 251,92	1 104,33	0,81
1.4. Сдвигка снега при снегопаде, м2						8 461,13	705,09	0,52
1класс	43,50	1раз в сутки во время снегопада	67	0,61	99,60	2 459,40	204,95	0,15
1класс	115,00		67	0,61	99,60	6 001,73	500,14	0,37
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						4 691,26	390,94	0,29
1.7.Подметание территории, м2						1 893,77	157,81	0,12

1 класс	115,00	5 раз в неделю	124	0,08	99,60	1 893,77	157,81	0,12
1.8. Уборка отмосток, м2	87,00	3 раза в неделю	75	0,08	99,60	866,54	72,21	0,05
1.9. Очистка урн от мусора, м2	2	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 два месяца	6	3,83	99,60	343,33	28,61	0,021
1.11. Уборка прямиков, шт	4	1 раз в месяц	6	15,00	99,60	597,61	49,80	0,037
2. Уборка кровли (20%)	91,5	2 раза в год	2	1,33	99,60	26,67	2,22	0,002
3. Страховые взносы	30,20%					9 100,26	758,35	0,56
4. Материальные ресурсы и специнвентарь						749,38	62,45	0,05
5. Охрана труда и ТБ						1 933,40	161,12	0,12
6. Накладные расходы	26,00%					7 834,66	652,89	0,48
ИТОГО:						49 750,98	4 145,92	3,04

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						5 308,25	442,35	0,32
1. Проведение технического осмотра и устранение незначительных неисправностей электрических устройств								
электрик 4 разряда	1362,5	в течение года		22,50	172,31	5 282,43	440,20	0,32
2. Снятие и запись показаний с общедомовых приборов учета эл. энергии								
электрик 4 разряда	1362,5	в течение года		0,11	172,31	25,83	2,15	0,002
2. Страховые взносы	30,2%					1 603,09	133,59	0,10
3. Материальные ресурсы и специнвентарь						424,66	35,39	0,03
4. Охрана труда и ТБ						114,13	9,51	0,01
5. Накладные расходы	26,00%					1 380,15	115,01	0,08
ИТОГО:						8 830,28	735,86	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						21 866,61	1 822,22	1,34
1.1. осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения								
слесарь-сантехник 4р	1362,5	в течение года		20,80	193,85	5 493,72	457,81	0,34
1.2. прочистка канализационного лежака								
слесарь-сантехник 4р	1362,5	в течение года		0,24	193,85	63,39	5,28	0,004
1.3. проверка исправности канализационных вытяжек								
слесарь-сантехник 4р	1362,5	в течение года		4,20	193,85	1 109,31	92,44	0,07
1.4. осмотр устройства системы центрального отопления на чердаках и в подвалах								
слесарь-сантехник 4р	1362,5	в течение года		0,51	193,85	134,70	11,23	0,008
1.5. регулировка и наладка систем отопления								
слесарь-ремонтник 4р	1362,5	в течение года		0,44	193,85	116,21	9,68	0,007
1.6. регулировка, промывка, испытание систем центрального отопления						14 949,27	1 245,77	0,91
слесарь-сантехник 4р	1362,5	в течение года		56,60	193,85	14 949,27	1 245,77	0,91
2. Страховые взносы	30,20%					6 603,72	550,31	0,40

3. Материальные ресурсы и специнвентарь						1 749,33	145,78	0,11
4. Охрана труда и ТБ						512,93	42,74	0,03
5. Накладные расходы	26,00%					5 685,32	473,78	0,35
ИТОГО:						36 417,90	3 034,82	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.
					73 575,00	6 131,25	4,50
ИТОГО:					73 575,00	6 131,25	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.
					8 175,00	681,25	0,50
ИТОГО:					8 175,00	681,25	0,50

Услуги сторонних организаций

	убираемая площадь, кв.м(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	1,10
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	1,46

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. Зарботная плата		круглосуточно				7 357,50	613,13	0,45
2. Страховые взносы	30,20%					2 221,97	185,16	0,14
3. Материальные ресурсы						588,60	49,05	0,04
4. Накладные расходы	26,00%					1 912,95	159,41	0,12
ИТОГО:						12 081,02	1 006,75	0,74

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	2,75
Затраты на выполнение работ по ручной уборке территории	руб/м2	3,04
Затраты на обслуживание электрооборудования	руб/м2	0,54
Затраты на обслуживание сантехнического оборудования	руб/м2	2,23
Затраты на текущий ремонт	руб/м2	2,50
Резерв на непредвиденные работы	руб/м2	0,50
Услуги сторонних организаций	руб/м2	1,46
Затраты на аварийно - диспетчерское обслуживание	руб/м2	0,74
Работы по управлению многоквартирным домом	руб/м2	2,60
Всего	руб/м2	19,18

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						4 554,31	379,53	0,28
летний период						4 554,31	379,53	0,28
1.1.Уборка газонов, м2						2 374,82	197,90	0,15
сезонная	218	2 раза в год	2	1,06	99,60	767,20	63,93	0,05
от случайного мусора	218	3 раза в неделю	75	0,08	99,60	1 607,62	133,97	0,10
1.2.Стрижка газонов, м2	218	3 раза в летний период	3	0,98	99,60	1 063,95	88,66	0,07
1.4.Подметание , м2								
Зкласс	112	2 раза в неделю	50	0,12	99,60	1 115,54	92,96	0,07
2. Страховые взносы	30,2%					1 375,40	114,62	0,08
3. Материальные ресурсы и специнвентарь						749,38	62,45	0,05
4. Охрана труда и ТБ						214,50	17,88	0,01
4. Накладные расходы	26,00%					1 184,12	98,68	0,07
ИТОГО:						8 077,71	673,14	0,49
Механизированная уборка территории без вывоза снега	112	1 раз 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	0,49
Механизированная уборка территории без вывоза снега	руб/м2	0,31
Всего	руб/м2	0,80