

A	B	C	D	F	G	H	I
Фонд рабочего времени		1968	час/год		167,17	час/мес	
Количество квартир-		576	квартир	Кол-во жильцов	1292	человек	Срок эксплуат
Общая площадь дома		31768,9	кв.м.	площадь жилых помещений –	31502,6	кв.м.,	нежилых
Площадь мест общего пользования с лифтами		4730,2		нежилых помещений –	266,3	кв.м,	
Площадь подвальных помещений		4648,5	кв.м.				
Площадь мягкой кровли –		4650	кв.м.				
Площадь земельного участка по кадастровому учету		9479	кв.м.				
площадь колясочных: под. 3,4,5,7,9,10,11,14		136	кв.м.	площадь проход	50,4	кв.м	площадь
площадь проходных подъездов: 8,12,15				подъезд.			шахт лифта
площадь шахт лифта (1,95*1,8)							
площадь закрытых карманов 1,4*1,4=1,96; (1,96*2*9*16)		564,5	кв.м.				
Дом панельный,16-подъездный,9-этажей				Количество лифтов	16		

ЕДИНАЯ ТАРИФНАЯ СЕТКА ПО ОПЛАТЕ ТРУДА РАБОТНИКОВ БЮДЖЕТНОЙ СФЕРЫ и МРОТ на 2020 год.

Разряд	1	2	3
Разрядный коэффициент	1	1,3	1,69
Тариф (оклад) руб на 2019 г	12 130,00	15 769,00	20 499,70

№	Виды работ и услуг	Тариф. разряд	Нормы обслуживания утв. Приказом Госстроя № 139			Факт. обслужив. ПРИМЕР	Тариф з.платы для ЖКХ	Фактич. З.пл гр.4*5:3
			объем	ссылка на норматив	ед. Измер.			
1	2	3	3		4	5	6	
1	Обслуживание систем ХВС,ГВС, водоотведенияотопление	4	310	ч.2 таб.7	квартир	576	23 168,30	43 048,20
2	Электрогазосварочные работы (0,01631 чел на1000 кв.м)	4	61312	ч.3 таб.10	кв м	4648,5	23 168,30	1 756,55
2	Обслуживание энергоснабжения	3	2200	ч.2 таб.7	квартир	576	20 499,70	5 367,19
3	Обсл. мусоропроводов	1	470	ч.1 таб.35	человек	1292	12 130,00	33 344,60
4	Уборка подъездов с лифтами	1	820	ч.1 та.42	кв.м	3473,9	12 130,00	51 388,30
5	Уборка придомовой территории (2 класс)	1	3080	ч.1 таб.17	кв.м	4830,5	12 130,00	19 024,01
	Всего по видам работ и услуг (п1-п5)							

6	Периодический осмотр лифтов (12 пунктов)	4	394	см. Пункт 65	чел/час	63,04	23 168,30	8 896,45
7	Техническое обслуживание лифтов ТО1-30 пунктов; ТО2-15 пунктов.	4	1264,083	см. Пункт 65	чел/час	202,25	23 168,30	28 542,30
8	Текущий (мелкий) ремонт лифтов	4	262,67	см. Пункт 65	чел/час	42,027	23 168,30	5 931,01
9	Техническое освидетельствованиелифтов	килой площади (по данным УК)						
	Всего по содержанию лифтов							

10	Кровельные работы (0,0763 чел. /1000 кв.м.)	3	13106	ч.3 таб.10	кв м	4650	20 499,70	7273,28
11	Плотничные,столярные,стекольные работы (0,00539+0,00888+0,0027) чел./1000 кв.м.	2	58927,5	ч.3 таб.10	кв.м общей площ.	38823,35	15 769,00	10 389,13
12	Бетонные работы(0,00376 чел на 1000 кв м)	2	265957,4	ч.3 таб.10	кв.м общей площ.	38823,35	15 769,00	2 301,89
13	Штукатурные работы (0,018 чел. На 1000 кв.м.)	3	55555,6	ч3. Таб.10	кв м общей площ.	38823,35	20 499,70	14 325,60
14	Всего по косметическому ремонту МКД							

15	Оформление и доставка платежных документов	0,06 руб с кв м жилой площади (по данным УК)						
16	Аварийные работы при диспетчерской заявке	0,25 руб с кв м жилой площади(по данным УК)						
17	Обслуживание ОДПУ	Постановление Правительства Челябинской области № 19/13 (0,25руб с кв.м)						
18	Дератизация	По данным УК Годовая стоимость работ:						
19	Дезинсекция мусороприёмных камер (ежемесячно)	По данным УК Годовая стоимость работ:						
20	Затраты по управлению МКД	10% от прямых затрат						
21	Отпускные	Общую сумму месячного фонда з/платы с отчислениями (гр. 8 + 9) разделить на 12 мес.						
24	ОБЩАЯ СУММА ЗАТРАТ при УК							
25	платежи(комиссия банка) по УСН	6 % от общей суммы затрат (Общая сумма затрат * 0,06)						

26	ОБЩАЯ СУММА с Налогами....		на 01.01.2019				
27	Себестоимость содержания 1 кв.м МКД с 01.01.2019 года	(ОБЩАЯ СУММА ЗАТРАТ с налогами) / 31768,9 руб./ кв.м					

Методические рекомендации по расчёту сод

Нормативная база для расчета содержания жилья и мест общего пользования:

- Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. N 491);
- Методика планирования, учета и калькулирования себестоимости услуг жилищно-коммунального хозяйства (утв. постановлением Госстроя РФ о
- Методические рекомендации по финансовому обоснованию тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда (утв. приказом Госстроя РФ от 28
- Рекомендации по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда (утв. приказом Госстроя РФ от 09.12.1999
- Общероссийский классификатор профессий (ОКПДТР)
- Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда (утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 г. Л
- Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда МДК 2-04.2004 (Госстрой); Методические рекомендации по определению и учет
- Нормативы трудовых и материальных ресурсов для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД: ч. 1 обязательн
- Приказ Госстроя РФ от 9.12.1999г № 139 (п. 1.2.18.): «Применение укрупненных норм труда возможно в том случае, когда состав и периодичность
- Жилищный кодекс и другие статьи жилищного законодательства

Расходы на содержание и текущий ремонт лифтов рассчитываются с использованием Методических рекомендаций по регулированию цен (тарифов) на тт 100 лифтов : периодический осмотр-2.4 чел.в год; (ТО1+ТО2)-7.7 чел. В год ;тех.ремонт-1.6 чел в год.

J	K	L	M	N	O	P	Q	R
ации МКД	свыше 10 лет.							
266,3	кв.м.							
505,4	кв.м.							

4	5	6	7	8	9	10	11	12
1,91	2,16	2,44	2,76	3,12	3,53	3,99	4,51	5,1
23 168,30	26 200,80	29 597,20	33 478,80	37 845,60				

Начисл.(ур.к оэф.) 15% от з.пл	Месячн. З.пл	Страхов. Взносы 30% от з.пл	Материалы(спе ц.одеж.инвентарь,инструмент) 5% от з.пл	Прямые затраты	комплектующие материалыраспорт	резервный фонд 5%	Расход за месяц	Расход за год
гр.6*0,15	гр.6+7	гр.8*0,3	гр.8*0,05	гр.8+9+10	гр.11*0,5	(гр.11+12)*0,05	гр.11+12+13	(гр14 *12)
7	8	9	10	11	12	13	14	15
6 457,23	49 505,43	14 851,63	2 475,27	66 832,32	33 416,16	5 012,42	105 260,91	1263130,9
263,48	2 020,04	606,01	101,00	2 727,05	1 363,53	204,53	4 295,10	51541,2
805,08	6 172,27	1 851,68	308,61	8 332,57	4 166,28	624,94	13 123,80	157485,6
5 001,69	38 346,29	11 503,89	1 917,31	51 767,48	0,00	2 588,37	54 355,86	652270,3
7 708,25	59 096,55	17 728,96	2 954,83	79 780,34	0,00	3 989,02	83 769,35	1005232,3
2 853,60	21 877,62	6 563,29	1 093,88	29 534,78	0,00	1 476,74	31 011,52	372138,3
	177 018,18	53 105,46	8 850,91	238 974,55	38 945,97	13 896,03	291 816,55	3 501 798,56

Затраты по содержанию лифтов

1 334,47	10 230,91	3 069,27	511,55	26 749,12	0,00	1 337,46	28 086,58	337038,9
4 281,34	32 823,64	9 847,09	1 641,18	44 311,91	22 155,96	3 323,39	69 791,26	837495,2
889,65	6 820,66	2 046,20	341,03	9 207,90	4 603,95	690,59	14 502,43	174029,2
							4 129,96	49 559,48
	49 875,22	14 962,56	2 493,76	80 268,93	26 759,90	5 351,44	116 510,23	1398122,8

Косметический ремонт МКД

1090,99	8364,27	2509,28	418,21	11291,77	5645,88	1129,18	18066,83	216801,92
1 558,37	11 947,50	3 584,25	597,37	16 129,12	8 064,56	1 209,68	25 403,37	304840,4
345,28	2 647,18	794,15	132,36	3 573,69	1 786,84	268,03	5 628,56	67542,7
2 148,84	16 474,43	4 942,33	823,72	22 240,49	11 120,24	1 668,04	35 028,77	420345,2
	39 433,38	11 830,01	1 971,67	53 235,06	26 617,53	4 274,92	84 127,52	1009530,2

Другие начисления платежей

							1 906,13	22873,608
							7 942,23	95306,7
							7 942,23	95 306,70
							1 857,85	22 294,21
							1 906,13	22 873,61
							39 403,31	472 839,73
							28 852,07	346 224,82
							582 264,25	6 987 170,96
							34 935,85	419 230,26

					на 01.01.2019		617 200,10	7 406 401,21
							19,43	

ержания МКД

т 23.02.1999 г. N 9, с изменениями от 12.10.2000 г.);

.12.2000 г. N 303);

19 г. N 139);

1 191);

ту расходов и доходов на содержание МКД, 2006

ые работы, 2006г., ч.2 дополнительные работы, 2007

ь выполняемых работ совпадает с установленными в сборнике. Если установлена другая периодичность, то укрупненные нормы

эхническое обслуживание и ремонт лифтов, согласованных письмом Госстроя России от 10.04.2003 г. № 11-01/108.Норма обслуживания на