

**Расчет затрат на техническое обслуживание**  
**1 кв. м площади в здании по адресу ул.Зодчего Росси, д.1-3 на 2026 год**  
**(для ГКУ "АВС" S=790,6 кв.м)**

Исходные данные:

Обслуживаемая площадь здания	-	33 233,1 кв.м
Отапливаемая площадь здания	-	32 517,6 кв.м.
Обслуживаемая площадь Заказчика		790,6 кв м
Площадь кровли Заказчика на обслуживании -		332 кв.м
Площадь посыпки	-	51 кв.м
Площадь полива	-	51 кв.м
Площадь уборки	-	51 кв.м

№ п/п	Наименование затрат	на 1 кв.м в месяц руб.	Расчет							
1	Техническое обслуживание общедомовых систем центрального отопления, водоснабжения, канализации. Профилактический осмотр наружных инженерных сетей. Подготовка теплоцентра и системы ц/о к отопительному сезону: - промывка сетей ц/о, гидравлическое испытание, - периодическое протапливание, -прохождение зимнего максимума, - консервация системы на летний период. Окраска труб и оборудования в т/ц и водомерных узлах.	7,77	слесарь-сантехник	-	0,05	ед.	x	42,00 тыс. руб.	=	2,10 тыс. руб.
			эл-газосварщик	-	0,01	ед.	x	45,00 тыс. руб.	=	0,45 тыс. руб.
			маляр	-	0,01	ед.	x	35,00 тыс. руб.	=	0,35 тыс. руб.
			мастер	-	0,01	ед.	x	40,00 тыс. руб.	=	0,40 тыс. руб.
			Итого:	-	-	-	-	-	=	3,30 тыс. руб.
			начисл на ЗП	-	30%	-	-	-	=	0,99 тыс. руб.
			материалы-	-	-	-	-	-	=	1,60 тыс. руб.
			Расход тепла на прог	0,49	Гкал	x	2753,34 руб. :	12 мес	=	0,11 тыс. руб.
			транспорт-тариф 1 м/ч	750	руб.	x	0,19	час	=	0,14 тыс.руб.
			Итого:	-	6,14	тыс. руб.	:	790,6 м <sup>2</sup>	=	7,77 руб.
2	Обслуживание узла учета холодного водоснабжения. (Снятие показаний с приборов учета расхода воды и передача показаний в ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", плано-предупредительный ремонт измерительного оборудования).	0,35	3353,00 руб : 12 мес 790,6 м <sup>2</sup> = 0,35 руб.							
3	Контроль за работой узла учета тепла, снятие параметров тепла, передача в ресурсоснабжающую организацию, оформление документации, плано-предупредительный ремонт измерительного оборудования	1,12	10581,87 руб : 12 мес 790,6 м <sup>2</sup> = 1,12 руб.							
4	Прочистка люков и сетей наружной канализации	3,31	1 кв. м в месяц : 682 п.м x 2 раза в год x 967,1 руб. Итого: 1319,12 тыс. руб. 12 мес. : 33233,1 м <sup>2</sup> = 3,31 руб.							
5	ОДН на электрическую энергию	1,98	1567,67 руб.: 790,6 кв м = 1,98 руб.							
6	Обслуживание главного распределительного щита, групповых электрощитов	1,95	Электрик:	-	0,01	ед.	x	43,00 тыс. руб.	=	0,43 тыс. руб.
			мастер	-	0,01	ед.	x	40,00 тыс. руб.	=	0,40 тыс. руб.
			Итого:	-	-	-	-	=	0,83 тыс. руб.	
			начисл на ЗП	-	30%	-	-	=	0,25 тыс. руб.	
материалы-	-	-	-	-	-	=	0,32 тыс. руб.			
транспорт-тариф 1 м/ч	750	руб.	x	0,19	час	=	0,14 тыс.руб.			
Итого	-	1,54	тыс. руб.	:	790,6 м <sup>2</sup>	=	1,95 руб.			
7	Техническое содержание кровли (в летний период - очистка кровли от мусора, промазка, обжатие фальцев, ликвидация свищей, укрепление, замена и окраска водосточных труб, отливов, воронок ; в зимний период- очистка кровли от наледи, снега и сосулек)	4,17	кровельщик :	-	0,02	ед.	x	50,00 тыс. руб.	=	1,00 тыс. руб.
			мастер	-	0,01	ед.	x	40,00 тыс. руб.	=	0,40 тыс. руб.
			Итого:	-	-	-	-	=	1,40 тыс. руб.	
			начисл на ЗП	-	30%	-	-	=	0,42 тыс. руб.	
			материалы-	-	-	-	-	-	=	1,15 тыс. руб.
			транспорт-тариф 1 м/ч	750	руб.	x	0,19	час	=	0,14 тыс.руб.
высотники:	15,000	т.руб.	x	6 раз в год :	12,00 мес.	=	0,19 тыс. руб.			
Итого	-	3,30	тыс. руб.	:	790,6 м <sup>2</sup>	=	4,17 руб.			
8	Аварийно-диспетчерское обслуживание инженерных сетей, систем и коммуникаций дома	3,64	Затраты на аварийное обслуживание 1 кв.м в м 3,64 руб./мес.							
9	Обеспечение санитарного состояния дворовой территории зданий уборка снега с тротуара, сброшенного с кровли	7,72	1. Дворник :	-	0,07	ед.	x	35,00 тыс. руб.	=	2,45 тыс. руб.
			Дворник (уборка снега с тротуара)	-	0,01	ед.	x	35,00 тыс. руб.	=	0,35 тыс. руб.
			начисл на ЗП	-	30%	-	-	=	0,84 тыс. руб.	
			Итого:	-	-	-	-	=	3,64 тыс. руб.	
			2. Посыпка территории	-	-	на	51	ц	=	-
			тариф	12 083,33	руб. x	0,102 тонн :	12 мес.	=	0,10 тыс. руб.	
			3. Полив территории	-	-	3 л. кв.м.	-	-	=	-
			тариф	51	ц	:	x	100 дня	=	-
4. Аренда трактора: тариф	110,29	руб. x	1550 руб	12 мес.	=	0,14 тыс. руб.				
Итого: 1 м <sup>2</sup> в месяц	6,10	тыс. руб.	:	790,6 м <sup>2</sup>	=	7,72 руб.				

№ п/п	Наименование затрат	на 1 кв.м в месяц руб.	Расчет						
10	Содержание и уборка контейнерных площадок	4,03	Дворник	-	0,07	ед.	x	35,00 тыс. руб.	= 2,45 тыс. руб.
			начисл на ЗП	-	30%	-			= 0,74 тыс. руб.
			Итого:	-					= 3,19 тыс. руб.
			Итого: 1 м <sup>2</sup> в месяц	-	3,19	тыс. руб.	:	790,6	= 4,03 руб.
11	Промывка фасада, включая окончательную промывку откосов проемов, рам и стекол наружных окон	2,64	промывка фасада		25 016,10	руб. :	12	мес	= 2,08 тыс. руб.
			Итого		2,08	тыс. руб.	:	790,6 м <sup>2</sup>	= 2,64 руб.
12	территории	1,47			13 916,03 руб/		12	мес :	790,6 м <sup>2</sup> = 1,47 руб.
13	Огнезащитная обработка деревянных конструкций стропил и обрешетки крыши	1,11			10 570,20 руб/		12	мес :	790,6 м <sup>3</sup> = 1,11 руб.
14	Устранение несанкционированных надписей и рисунков на фасаде и других наружных элементах здания.	0,22	Маляр-	-	0,10	ед.	x	35,00 тыс. руб.	= 3,50 тыс. руб.
			Начисления на з/п	-	30%	-			= 1,05 тыс. руб.
			Материалы-	-		-			= 2,28 тыс. руб.
			Транспортные расходы		0,5	м/ч		750,00 руб./час	= 0,38 тыс.руб
			Итого затрат						7,21 тыс.руб
			Стоимость 1 м <sup>2</sup> в ме		7,21	тыс. руб.	:	33233,1 м <sup>2</sup>	= 0,22 руб.
15	Итого прямых затрат	41,48							
16	Накладные расходы	8,71							
17	Всего затрат на 1 кв.м	50,19							
18	Сумма в месяц без НДС:	790,60	кв.м x	50,19	руб. =	39 680,21	руб.		
19	НДС 22%	8 729,65	руб						
20	Сумма в месяц с НДС:	48 409,86	руб						
21	Сумма за 10 месяцев без НДС:	396 802,10	руб						
22	НДС 22%	87 296,50	руб						
23	Сумма за 12 месяцев с НДС:	484 098,60	руб						

"Исполнитель"

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

"Пользователь"

\_\_\_\_\_  
О.П.Кадомцев