

Приложение № 2
к договору управления

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества по адресу: ул. Восточно-Кругликовская, д.22/2

Обоснование № нормы	Наименование работ и элементы затрат	Ед. изм.	Цена работы за ед. изм.	План на год		
				Периодичность на год	Объем работ	Цена работы за выполняемый объем работ
1	2	3	4	5	6	7
1.	СОДЕРЖАНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД					
1.1.	Конструктивные элементы здания					
	Проверка (осмотры) технического состояния несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш)	1000 м2 расчетной площади	925,60	2	23,965	44364
	Проверка (осмотры) технического состояния не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)	1000 м2 расчетной площади	925,60	2	23,965	44364
	Осмотр кровли	1000 м2 кровли	925,60	2	2,620	4850
	Прочистка воронок	1 шт	185,12	2	9	3332
2.2.4. н.66	Очистка кровли от мусора	1 м2 кровли	4,44	2	2620,0	23266
	Итого по конструктивным элементам здания					120176
1.2.	Инженерное оборудование					
	Теплоснабжение					
2.2.1.1.н.9	Ликвидация воздушных пробок в стояке отопления	1 стояк	207,34	6	12	14928
2.2.1.1.н.10	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	1 радиат блок	70,35	6	25	10553
местная	Промывка системы ц/о	1 дом	17771,61	1	1	17772
2.2.2.1.н.35	Первое рабочее испытание под давлением	100 м труб	1221,80	1	8,4	10263
2.2.2.1.н.36	Рабочая проверка системы в целом	100 м труб	1147,75	1	8,4	9641
2.2.2.1.н.37	Окончательная проверка системы при сдаче теплоснабжающей организации	100 м труб	481,31	1	8,4	4043
2.2.2.1.н.38	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	100 м труб	44,43	1	8,4	373
2.2.1.1.н.12	Консервация системы	100 м труб	525,74	1	8,4	4416
2.2.2.1.н.40 местная	Балансировка системы отопления в этажных коллекторах	1 коллектор	55,54	1	443	24604
2.2.1.1.н.15 прим.	Осмотр системы центрального отопления в подвальных помещениях	1000 м2 тех пом.	1480,97	12	0,362	6433
рек. по приб. учета, 1 таб.3.2.2.н.2	Контроль расхода теплосчетчиков (снятие показаний)	1 прибор	37,02	12	1	444
	Итого по теплоснабжению					103471
	Водоснабжение и водоотведение					
2.2.1.1. норма 15 прим.	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения в подвальных помещениях и на техэтажах	1000 м2 осматриваемой площади	1480,97	24	2,41	85659
местная	Чистка приемков и дренажных насосов	1 приемок	370,24	2	1	740

рек по прибр. учета, 1таб.3.2.2.н.2	Контроль расхода ГВС (снятие показаний)	1 счетчик	37,02	12	1	444
рек по прибр. учета, 1таб.3.2.2.н.2	Контроль расхода ХВС (снятие показаний)	1 счетчик	37,02	12	1	444
рек по прибр. учета, 1таб.3.2.2.н.2	Контрольные снятия и запись показаний счетчика воды в квартирах и офисах	1 счетчик	37,02	1	886	32800
2.2.2.2.н.32 прим.	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов в МОП	1 м трубопровода	244,53	12	18	52818
	Итого по водоснабжению и водоотведению					172906
	Электроснабжение					
2.2.1.3 н.1	Смена ламп накаливания в МОП (энергосберег.)	1эл. лампа	301,83	1	370	111677
2.2.1.3 н.1	Смена ламп накаливания ДРЛ в МОП	шт	364,27	1	20	7285
ТЕРр 67-5-2	Смена люминесцентных ламп в МОП	100 шт	12565,10	1	0,20	2513
2.2.1.3.н.8	Осмотры вводных распределительных устройств	1эл.щит	192,61	12	4	9245
2.2.1.3.н.8	Щит распределительный-осмотр	1 уст	192,61	12	4	9245
2.2.1.3.н.8	АВР 1-2 - проверка состояния	1 уст	192,61	12	4	9245
2.2.1.3.н.8	Пускатели - осмотр, состояние контактных групп и движущихся механизмов	1 пуск	192,61	2	8	3082
2.2.1.3.н.7	Осмотр линий электросетей, арматуры и электрооборудования в межквартирных коридорах и холлах	100 устан.	3467,01	4	0,96	13313
рек. по прибр. учета, 1таб. 3.2.2.н.2	Снятие и запись показаний счетчика электроэнергии в квартирах и МОП	1 счетчик	37,02	12	443	196798
местная	Утилизация отработанных ртутьсодержащих ламп	1шт	38,91	1	40	1556
	Итого по электроснабжению					363961
	Прочие специализированные работы по обслуживанию инженерного оборудования					
	Техническое обслуживание ИТП, ВНС	1 устр.	22000,00	12	1	264000
	Дежурство (диспетчеризация) на принятие оперативных мер по устранению аварийных ситуаций в нерабочее время и праздничные дни	м2	0,50	12	23965,6	143794
	ТО системы дымоудаления	1 дом	10500,00	12	1	126000
	ТО системы пожаротушения	1 дом	6050,00	12	1	72600
	Охранно-пожарной сигнализации и оповещения	1 дом	30030,00	12	1	360360
	<i>Содержание лифтов:</i>					
	Техническое обслуживание лифтов (согласно договора на управление-отдельным платежом)					
	Техническое освидетельствование, электроизмерение и испытание лифтов	1 лифт	6050,00	1	12	72600
	Страхование лифтов	1 лифт	693,00	1	12	8316
	Итого прочие специализированные работы					1047670
	Итого содержание инженерного оборудования					1688008
1.3.	Благоустройство и санитарное содержание общего имущества					
	Уборка помещений общего пользования					
2.2.1.23.1	Подметание ступеней, площадок и пандусов перед входом в подъезд	1 м2	0,45	246	148,5	16439
2.2.1.23.3	Мытье ступеней, площадок и пандусов перед входом в подъезд	1 м2	4,92	246	148,5	179733

4.2.1.5. табл.39 гр.4	Подметание 1-го этажа	1 м2	2,05	246	167,7	84571
4.2.1.6. табл.40 гр.4	Мытье 1-го этажа	1 м2	2,99	246	167,7	123350
4.2.1.5. табл.39 гр.4	Подметание лестничных площадок и маршей	1 м2	1,79	24	1371,2	58907
4.2.1.5. табл.39 гр.4	Подметание переходных лоджий	1 м2	1,79	104	724,5	134873
4.2.1.5. табл.39 гр.4	Подметание квартирных и лифтовых коридоров	1 м2	1,79	104	2857,8	532008
4.2.1.2.табл.37	Мытье пола кабины лифта	1 м2	3,65	246	19,7	17689
4.2.1.2.табл.37	Протирка стен, дверей, и потолков кабины лифта	1 м2	4,05	52	149	31379
4.2.1.6. табл.40 гр.4	Мытье лестничных площадок и маршей	1 м2	2,64	24	1371,2	86879
4.2.1.6. табл.40 гр.4	Мытье переходных лоджий	1 м2	2,64	104	724,5	198919
4.2.1.6. табл.40 гр.4	Мытье квартирных и лифтовых коридоров	1 м2	2,64	104	2857,8	784638
4.2.1.7. табл.41	<i>Влажная протирка :</i>					
	локальных пятен на стенах	1 м2	2,91	12	25	873
	двери	1 м2	4,30	12	921,6	47555
	ограждения, перила	1 м2	3,61	12	576	24952
	почтовые ящики	1 м2	5,52	48	28,71	7607
	этажные щитки (пож., электр., коллект.)	1 м2	2,74	6	182,3	2997
4.2.1.5. табл.39 гр.1	Уборка техэтажа	1 м2	2,04	2	2053,4	8378
	<i>Уборка подвала, в т.ч.:</i>					
4.2.1.5. табл.39 гр.1	Уборка территории автостоянки	1м2	1,74	12	1772,7	37014
4.2.1.5. табл.39 гр.4	Влажное подметание л/клеток	1 м2	2,09	52	35,5	3858
4.2.1.6. табл.40 гр.4	Мытье лестничных клеток	1 м2	2,99	52	35,5	5520
4.2.1.3. табл.38 гр.2	Мытье окон (вход в подземную парковку)	1м2 окна	9,81	1	47,6	467
4.2.1.5. табл.39 гр.1	Уборка технических помещений и МОП	1 м2	1,74	2	460,5	1603
4.2.1.3. табл.38 гр.2	Мытье покрытия из сотового поликарбоната над прямыми	1 м2	9,81	28	43,74	12015
	Итого по уборке помещений общего пользования					2390207
	Содержание и уборка придомовой территории					
2.2.1.19.табл.1 0	Подметание территории	1 м2	0,33	246	5538,5	449615
2.2.1.20.табл.1 1	Уборка территории от случайного мусора	1 м2	0,26	246	5538,5	354242
2.2.1.20.табл.1 1	Уборка детской площадки	1 м2	0,26	246	200	12792
2.2.1.20.табл.1 1	Подметание спортивной площадки	1 м2	0,26	246	209	13368
2.2.1.20.табл.1 1	Уборка газонов от случайного мусора	1 м2	0,26	246	323,5	20691
2.2.1.20.табл.2 4	Уборка контейнерной площадки	1 м2	4,78	246	9	10583
2.2.1.6.табл.4	Сдвигание свежевыпавшего снега с пешеходных дорожек	1 м2	2,35	5	2769,2	32538
2.2.1.4.табл.2	Посыпка пешеходных дорожек песком во время гололеда	1 м2	1,22	10	1384,6	16892
2.2.1.28.	Очистка урн от мусора	шт	11,56	246	9	25594
	Итого по уборке территории					936316
	Уход за элементами озеленения					

47-01-046-6	Подсев газонной травы при проплешинах	100 м2	4543,83	1	0,80	3635
ТЕР 68-4-2	Покос травы газонокосилкой	100 м2	227,18	12	3,23	8805
2.2.1.21.	Поливка газонов	м2	0,44	83	3,23	118
47-01-080-1	Продергивание сорняков вручную	100 м2	448,53	8	1,00	3588
47-02-050-03	Подкормка удобрением	10 м2	2029,10	1	12,13	24613
47-01-091-1	Обрезка кустарников	10 шт	500,44	1	3,20	1601
ТЕР 68-7-1	Штыковка почвы	1 м2	16,61	2	100,00	3322
	Итого по уходу за элементами озеленения					45683
	Прочие специализированные работы по содержанию иного общего имущества					
	Дезинсекция	м2	10,00	1	1000,0	10000
	Дератизация	м2	0,40	12	1000,0	4800
	Вывоз ТБО (согласно договора на управление-отдельным платежом)					
	Итого прочие специализированные работы					14800
	Итого по благоустройству и санитарии					3387006
	ИТОГО по содержанию и управлению МКД					5195190
2.	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ И УПРАВЛЕНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД					
2.1.	Инженерное оборудование					
	Теплоснабжение					
2.2.2.1. н.28	Замена автоматического воздухоотводчика	1 шт	754,74	1	15	11321
2.2.2.1. н.23	Смена кранов Ф 20 мм	1 кран	789,52	1	10	7895
2.2.2.1. н.24	Смена кранов Ф 32 мм	1 кран	1093,75	1	5	5469
	Итого по теплоснабжению					24685
	Водоснабжение и водоотведение					
2.2.2.1. н.28	Замена автоматического воздухоотводчика	1 шт	754,74	1	15	11321
2.2.2.1. н.22	Смена кранов Ф 15 мм	1 кран	577,64	1	10	5776
2.2.2.1. н.23	Смена кранов Ф 20 мм	1 кран	789,52	1	10	7895
2.2.2.1. н.24	Смена кранов Ф 32 мм	1 кран	1093,75	1	5	5469
	Итого по водоснабжению и водоотведению					30461
	Электроснабжение					
ТЕРр 67-5-2 прим.	Замена ламподержателей (патрон для ламп люминесцентных) на светильниках в МОП	1 шт	258,89	1	20,00	5178
ТЕРр 67-9-1	Замена выключателей	100 шт	20668,87	1	0,10	2067
	Итого по электроснабжению					7245
	Итого по текущему ремонту и управлению					62391
	Всего затрат по содержанию, ремонту и управлению МКД					5257581
	в том числе на 1м2 в месяц			12	23965,60	18,28

Расценки составлены на основании следующих нормативных документов:

1. Рекомендации по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда, части 1,2,3,4 утвержденные приказом Госстроя России № 139 от 09.12.99г., далее - Рекомендации по нормированию труда
2. Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда, части 1,2,3 утвержденные приказом Госстроя России № 191 от 22.08.2000г., далее - Рекомендации по нормированию материалов
3. Территориальные единичные расценки для определения стоимости ремонтно-строительных работ в Краснодарском крае, утверждены и введены в действие правительством Краснодарского края протоколом № 1 от 28.12.2000г., далее - ТЕРр-2001
4. Рекомендации по нормированию труда на установку, обслуживание и ремонт приборов учета и регулирования в жилищно-коммунальном хозяйстве, утверждены приказом Госстроя России от 16.08.2000 № 184, далее - Рекомендации по приборам учета
5. Распоряжение главы администрации Краснодарского края "О величине прожиточного минимума "

6. Единая тарифная сетка по оплате труда, далее - Тарифная сетка

7. Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве, приняты и введены в действие с 12.01.2004г постановлением Госстроя России от 12.01.2004г №6

8. Рентабельность 10%

9. Плата за услуги и работы по управлению - 15%

Процедура расчета:

1. Трудозатраты определены по Рекомендациям и ТЕРр-2001

2. З/плата основных рабочих определена следующим образом:

2.1. для работ конструктивных элементов и внутридомового инженерного оборудования
 $[(1,66*6830*1,25*1,5)+(1,66*6830*0,33)]*1,12:164,17 \text{ час} = 169,18 \text{ руб. за 1 чел/час}$

2.2. для работ по благоустройству и санитарному содержанию $(1,0*6830*1,25*1,1+6830*0,33) *1,12:164,17 \text{ час} = 79,45 \text{ за 1 чел/час}$

где 1,66- тарифный коэффициент среднего тарифного разряда, основание- ЕТС

6830 руб. - средняя базовая минимальная месячная тарифная ставка, основание- распоряжение о прожиточном минимуме за 4 кв. 2012г

1,25- коэффициент особенности работ, основание- тарифное соглашение

1,5- премия 50% -за основные результаты производственно-хозяйственной деятельности, основание тарифное соглашение

0,33- вознаграждение по итогам работы за год, 33% от тарифной составляющей

1,12- коэффициент невыходов, основание - Рекомендации

164,17 час- среднемесячное время, основание- годовой баланс рабочего времени / 12

1,0- тар коэфф. рабочего по комплексной уборке и содержанию домовладений, основание- ЕТС