

Приложение № 2  
к договору управления  
Протокол №3/2014 от 30 мая 2014г.

Перечень услуг, работ и размер финансирования  
по содержанию, ремонту и управлению многоквартирного дома  
по адресу: ул. Восточно-Кругликовская, д.28/2

| Обоснование<br>№ нормы                    | Наименование работ и элементы затрат  | Ед.изм.                             | Цена работы<br>за ед. изм. | План на год              |                |   |
|---|---|-------------------------------------|----------------------------|--------------------------|----------------|---|
|   |   |                                     |                            | Периодичн<br>ость на год | Объем<br>работ | Цена<br>работы за<br>выполняем<br>ый объем<br>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<br>расчетной<br>площади     | 925,60                     | 2                        | 30,80          | 57017   |
|   | Проверка (осмотры) технического состояния не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)   | 1000 м2<br>расчетной<br>площади     | 925,60                     | 2                        | 30,80          | 57017   |
|   | Осмотр кровли   | 1000 м2<br>кровли                   | 740,48                     | 2                        | 2,31           | 3421  |
|   | Прочистка воронок   | 1 шт                                | 185,12                     | 2                        | 11             | 4073  |
| 2.2.4. н.66                               | Очистка кровли от мусора  | 1 м2 кровли                         | 4,44                       | 2                        | 140            | 1243  |
|   | Итого по конструктивным элементам здания  |                                     |                            |                          |                | 122771  |
| 1.2.                                      | Инженерное оборудование   |                                     |                            |                          |                |   |
|   | Теплоснабжение  |                                     |                            |                          |                |   |
| 2.2.1.1.н.15 примен.                      | Осмотр системы центрального отопления в подвальных помещениях   | 1000 м2 тех.<br>пом.                | 1480,97                    | 12                       | 0,449          | 7979  |
| 2.2.2.1.н.36 прим.                        | Промывка трубопроводов системы ц/о  | 1 дом                               | 17771,61                   | 1                        | 1              | 17772   |
| 2.2.2.1.н.37                              | Испытание трубопроводов системы ц/о   | 100 м труб                          | 1221,80                    | 1                        | 9,80           | 11974   |
| 2.2.2.1.н.38                              | Рабочая проверка системы в целом  | 100 м труб.                         | 1147,75                    | 1                        | 9,80           | 11248   |
| 2.2.2.1.н.39                              | Окончательная проверка системы при сдаче теплоснабжающей организации  | 100 м труб                          | 481,31                     | 1                        | 9,80           | 4717  |
| 2.2.2.1.н.40                              | Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой  | 100 м труб                          | 44,43                      | 1                        | 9,80           | 435   |
| 2.2.2.1.н.40 прим.                        | Балансировка системы отопления в этажных коллекторах  | 1 коллектор                         | 44,43                      | 1                        | 267            | 11863   |
| 2.2.1.1.н.9                               | Ликвидация воздушных пробок в стояке отопления  | 1 стояк                             | 207,34                     | 6                        | 14             | 17417   |
| 2.2.1.1.н.10                              | Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке   | 1 радиат.<br>блок                   | 70,35                      | 6                        | 22             | 9286  |
| 2.2.1.1.н.12                              | Консервация системы отопления   | 100 м труб                          | 525,74                     | 1                        | 9,8            | 5152  |
| рек. по приб.<br>учета,<br>1таб.3.2.2.н.2 | Контроль расхода теплосчетчиков (снятие показаний)  | 1 прибор                            | 37,02                      | 12                       | 2              | 888   |
|   | Итого по теплоснабжению   |                                     |                            |                          |                | 98731   |
|   | Водоснабжение и водоотведение   |                                     |                            |                          |                |   |
| 2.2.1.1.н.15 прим.                        | Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения в подвальных помещениях и на техэтажах   | 1000 м2<br>осматриваемой<br>площади | 1480,97                    | 24                       | 2,755          | 97922   |
| 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  | 2       | 888     |
| рек. по прибр. учета, 1таб. 3.2.2. н.2 | Контроль расхода ХВС (снятие показаний)  | 1 счетчик          | 37,02    | 12  | 2       | 888     |
| рек. по прибр. учета, 1таб. 3.2.2. н.2 | Контрольные снятия и запись показаний счетчика воды в квартирах и офисах   | 1 счетчик          | 74,05    | 1   | 704     | 52131   |
| 2.2.2.2. н.32 прим.                    | Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов в МОП  | 1 м трубопровода   | 214,74   | 12  | 25      | 64422   |
|  | Итого по водоснабжению и водоотведению   |                    |          |     |         | 216992  |
|  | Электроснабжение   |                    |          |     |         |         |
| 2.2.1.3 н.1                            | Смена ламп накаливания в МОП (энергосберег.)   | 1эл. лампа         | 178,28   | 1   | 360     | 64181   |
| ТЕРр 67-5-2                            | Смена люминесцентных ламп в МОП  | 100 шт             | 12944,60 | 1   | 0,24    | 3107    |
| 2.2.1.3.н.8                            | Осмотры вводных распределительных устройств  | 1 уст.             | 192,61   | 12  | 5       | 11557   |
| 2.2.1.3.н.8                            | Осмотр распределительных шкафов (ШРН)  | 1 уст.             | 192,61   | 12  | 4       | 9245    |
| 2.2.1.3.н.8                            | Осмотр АВР 1-2   | 1 уст.             | 192,61   | 12  | 8       | 18491   |
| 2.2.1.3.н.8                            | Осмотр пускателей, состояние контактных групп и движущихся механизмов  | 1 пуск             | 192,61   | 2   | 4       | 1541    |
| 2.2.1.3.н.7                            | Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования в квартирных коридорах, лестничных клетках и холлах         | 100 лестн. площад. | 192,61   | 4   | 112     | 86289   |
| рек. по прибр. учета, 1 таб. 3.2.2.н.2 | Снятие и запись показаний счетчика электроэнергии в квартирах и МОП  | 1 счетчик          | 38,52    | 12  | 533     | 246374  |
|  | Утилизация отработанных ртутьсодержащих ламп   | 1 шт               | 40,25    | 1   | 384     | 15456   |
|  | Итого по электроснабжению  |                    |          |     |         | 456240  |
|  | Прочие специализированные работы по обслуживанию инженерного оборудования  |                    |          |     |         |         |
|  | Техническое обслуживание ИТП, ВНС  | 1 устр.            | 18630,00 | 12  | 2       | 447120  |
|  | Дежурство (диспетчеризация) на принятие оперативных мер по устранению аварийных ситуаций в нерабочее время и праздничные дни | м2                 | 0,50     | 12  | 30800,1 | 184801  |
|  | ТО системы дымоудаления  | 1 дом              | 8050,00  | 12  | 1       | 96600   |
|  | ТО системы пожаротушения   | 1 дом              | 6325,00  | 12  | 1       | 75900   |
|  | Охранно-пожарной сигнализации и оповещения   | 1 дом              | 31395,00 | 12  | 1       | 376740  |
|  | <i>Содержание лифтов:</i>  |                    |          |     |         |         |
|  | Техническое обслуживание лифтов (согласно договора на управление-отдельным платежом)   |                    |          |     |         |         |
|  | Техническое освидетельствование, электроизмерение и испытание лифтов   | 1 лифт             | 6325,00  | 1   | 14      | 88550   |
|  | Страхование лифтов   | 1 лифт             | 724,50   | 1   | 14      | 10143   |
|  | Итого прочие специализированные работы   |                    |          |     |         | 1279854 |
|  | Итого содержание инженерного оборудования  |                    |          |     |         | 2051817 |
| <b>1.3.</b>                            | <b>Благоустройство и санитарное содержание общего имущества</b>  |                    |          |     |         |         |
|  | Уборка помещений общего пользования  |                    |          |     |         |         |
| 2.2.1.23.1.                            | Подметание ступеней, площадок и пандусов перед входом в подъезд  | 1 м2               | 0,49     | 250 | 144,0   | 17640   |
| 2.2.1.23.3.                            | Мытье ступеней, площадок и пандусов перед входом в подъезд   | 1 м2               | 5,24     | 156 | 144,0   | 117711  |
| 4.2.1.5. табл.39 гр.4                  | Подметание 1-го этажа  | 1 м2               | 2,20     | 250 | 288,8   | 158840  |
| 4.2.1.6. табл.40 гр.4                  | Мытье 1-го этажа   | 1 м2               | 3,18     | 250 | 288,8   | 229596  |

|                          |   |           |         |     |        |         |
|--------------------------|---|-----------|---------|-----|--------|---------|
| 4.2.1.5.<br>табл.39 гр.4 | Подметание лестничных площадок и маршей                   | 1 м2      | 1,92    | 12  | 1607,5 | 37037   |
| 4.2.1.5.<br>табл.39 гр.4 | Подметание переходных лоджий                              | 1 м2      | 1,92    | 126 | 750,0  | 181440  |
| 4.2.1.5.<br>табл.39 гр.4 | Подметание квартирных и лифтовых коридоров                | 1 м2      | 1,92    | 156 | 3847,5 | 1152403 |
| 4.2.1.2.табл.37          | Мытье пола кабины лифта                                   | 1 м2      | 3,87    | 250 | 22,96  | 22214   |
| 4.2.1.2.табл.37          | Протирка стен, дверей, и потолков кабины лифта            | 1 м2      | 4,30    | 50  | 174,37 | 37490   |
| 4.2.1.6.<br>табл.40 гр.4 | Мытье лестничных площадок и маршей                        | 1 м2      | 2,81    | 12  | 1607,5 | 54205   |
| 4.2.1.6.<br>табл.40 гр.4 | Мытье переходных лоджий                                   | 1 м2      | 2,81    | 80  | 750,0  | 168600  |
| 4.2.1.6.<br>табл.40 гр.4 | Мытье квартирных и лифтовых коридоров                     | 1 м2      | 2,81    | 52  | 3847,5 | 562197  |
| 4.2.1.7. табл.41         | <i>Влажная протирка :</i>                                 |           |         |     |        |         |
|                          | локальных пятен на стенах                                 | 1 м2      | 3,10    | 12  | 35     | 1302    |
|                          | двери   | 1 м2      | 4,60    | 12  | 1100   | 60720   |
|                          | ограждения, перила  | 1 м2      | 3,85    | 12  | 672    | 31046   |
|                          | почтовые ящики  | 1 м2      | 5,90    | 48  | 33,5   | 9487    |
|                          | этажные щитки (пож., электр., коллект.)                   | 1 м2      | 2,92    | 6   | 235,2  | 4121    |
| 4.2.1.5.<br>табл.39 гр.1 | Уборка техэтажа   | 1 м2      | 2,17    | 2   | 2313,9 | 10042   |
|                          | <i>Уборка подвала, в т.ч.:</i>                            |           |         |     |        |         |
| 4.2.1.5.<br>табл.39 гр.1 | Уборка территории автостоянки                             | 1 м2      | 1,87    | 12  | 4405   | 98848   |
| 4.2.1.5.<br>табл.39 гр.4 | Влажное подметание л/клеток                               | 1 м2      | 2,24    | 52  | 30,2   | 3518    |
| 4.2.1.6.<br>табл.40 гр.4 | Мытье лестничных клеток                                   | 1 м2      | 3,18    | 12  | 30,2   | 1152    |
| 4.2.1.3.<br>табл.38 гр.2 | Мытье окон (входы в подземную парковку)                   | 1 м2 окна | 10,42   | 1   | 32,47  | 338     |
| 4.2.1.5.<br>табл.39 гр.1 | Уборка технических помещений и МОП                        | 1 м2      | 2,17    | 2   | 449,8  | 1952    |
| 4.2.1.3.<br>табл.38 гр.2 | Мытье покрытия из сотового поликарбоната над<br>приямками | 1 м2      | 10,42   | 12  | 102    | 12754   |
|                          | Итого по уборке помещений общего пользования              |           |         |     |        | 2974654 |
|                          | Содержание и уборка придомовой территории                 |           |         |     |        |         |
| 2.2.1.19.табл.10         | Подметание территории                                     | 1 м2      | 0,43    | 242 | 6289,2 | 654454  |
| 2.2.1.20.табл.11         | Уборка территории от случайного мусора                    | 1 м2      | 0,33    | 118 | 6289,2 | 244901  |
| 2.2.1.20.табл.11         | Уборка детской площадки                                   | 1 м2      | 0,33    | 242 | 452,2  | 36113   |
| 2.2.1.20.табл.11         | Подметание спортивной площадки                            | 1 м2      | 0,33    | 242 | 396    | 31625   |
| 2.2.1.20.табл.11         | Уборка газонов от случайного мусора                       | 1 м2      | 0,33    | 242 | 592,4  | 47309   |
| 2.2.1.20.табл.24         | Уборка контейнерной площадки                              | 1 м2      | 6,18    | 365 | 18     | 40603   |
| 2.2.1.6.табл.4           | Сдвигание свежесвыпавшего снега с пешеходных дорожек      | 1 м2      | 3,04    | 5   | 6289,2 | 95596   |
| 2.2.1.4.табл.2           | Посыпка пешеходных дорожек песком во время гололеда       | 1 м2      | 1,36    | 10  | 2096,4 | 28511   |
| 2.2.1.28.                | Очистка урн от мусора                                     | шт        | 13,83   | 365 | 18     | 90863   |
| 2.2.1.29.                | Промывка урн  | шт        | 12,09   | 12  | 18     | 2611    |
| ТЕР 62-39-3              | Мытье малых архитектурных форм на детских площадках       | 100 м2    | 2406,06 | 1   | 0,65   | 1564    |
| ТЕРр 62-11-1 прим.       | Окраска малых архитектурных форм на детской площадке      | 100 м2    | 7252,08 | 1   | 0,65   | 4714    |
| ТЕРр 62-11-1 прим.       | Окраска лавочек   | 100 м2    | 7252,08 | 1   | 0,35   | 2538    |
|                          | Итого по уборке территории                                |           |         |     |        | 1281402 |
|                          | Уход за элементами озеленения                             |           |         |     |        |         |
| 47-01-046-6              | Подсев газонной травы при проплешинах                     | 100 м2    | 4071,42 | 1   | 1,50   | 6107    |

|                   |   |          |          |    |          |         |
|-------------------|---|----------|----------|----|----------|---------|
| ТЕР 68-4-2        | Покос травы газонокосилкой  | 100 м2   | 274,88   | 12 | 5,92     | 19527   |
| 2.2.1.21.         | Поливка газонов   | м2       | 0,26     | 90 | 5,92     | 139     |
| 47-01-080-1       | Продергивание сорняков в ручную   | 100 м2   | 555,84   | 8  | 1,00     | 4447    |
| 47-02-050-03      | Подкормка удобрением  | 10 м2    | 938,73   | 1  | 29,60    | 27786   |
| 47-01-091-1       | Обрезка кустарников   | 10 шт    | 620,17   | 1  | 1,80     | 1116    |
| ТЕР 68-7-1        | Штыковка почвы  | 1 м2     | 20,59    | 2  | 100,00   | 4118    |
|                   | Итого по уходу за элементами озеленения                                       |          |          |    |          | 63241   |
|                   | Прочие специализированные работы по содержанию иного общего имущества         |          |          |    |          |         |
|                   | Дезинсекция   | м2       | 11,50    | 1  | 2000,0   | 23000   |
|                   | Дератизация   | м2       | 0,46     | 12 | 2000,0   | 11040   |
|                   | Вывоз ТБО (согласно договора на управление-отдельным платежом)                |          |          |    |          |         |
|                   | Обслуживание КНС  | 1 уст.   | 6900,00  | 2  | 2        | 27600   |
|                   | ТО ворот (въезд в паркинг)  | 1 ворота | 5750,00  | 12 | 1        | 69000   |
|                   | Итого прочие специализированные работы  |          |          |    |          | 130640  |
|                   | Итого по благоустройству и санитарии  |          |          |    |          | 4449936 |
|                   | ИТОГО по содержанию и управлению МКД  |          |          |    |          | 6624524 |
| 2.                | ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ И УПРАВЛЕНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД                              |          |          |    |          |         |
| 2.1.              | Инженерное оборудование   |          |          |    |          |         |
|                   | Теплоснабжение  |          |          |    |          |         |
| 2.2.2.1.н.22      | Замена автоматического воздухоотводчика                                       | 1 шт     | 754,74   | 1  | 15       | 11321   |
|                   | Итого по теплоснабжению   |          |          |    |          | 11321   |
|                   | Водоснабжение и водоотведение   |          |          |    |          |         |
| 2.2.2.1.н.22      | Замена автоматического воздухоотводчика                                       | 1 шт     | 754,74   | 1  | 15       | 11321   |
|                   | Итого по водоснабжению и водоотведению  |          |          |    |          | 11321   |
|                   | Электроснабжение  |          |          |    |          |         |
| ТЕРр 67-5-2 прим. | Замена ламподержателей (патрон для ламп люминесцентных) на светильниках в МОП | 1 шт     | 258,89   | 1  | 7,00     | 1812    |
| ТЕРр 67-9-1       | Замена выключателей   | 100 шт   | 20668,87 | 1  | 0,10     | 2067    |
|                   | Итого по электроснабжению   |          |          |    |          | 3879    |
|                   | Итого по текущему ремонту и управлению  |          |          |    |          | 26521   |
|                   | Всего затрат по содержанию, ремонту и управлению МКД                          |          |          |    |          | 6651046 |
|                   | в том числе на 1м2 в месяц  |          |          | 12 | 30800,10 | 18,00   |

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 № 191от 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 № 1от 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  
 $[(1,66 \cdot 6830 \cdot 1,25 \cdot 1,5) + (1,66 \cdot 6830 \cdot 0,33)] \cdot 1,12 : 164,17 \text{ час} = 169,18 \text{ руб за 1 чел/час}$

2.2. для работ по благоустройству и санитарному содержанию  $(1,0 \cdot 6830 \cdot 1,25 \cdot 1,5 + 6830 \cdot 0,33) \cdot 1,12 : 164,17 \text{ час} = 102,74 \text{ за 1 чел/час}$

2.3. для работ по уборке МОП  $(1,0 \cdot 6830 \cdot 1,25 \cdot 1,2 + 6830 \cdot 0,33) \cdot 1,12 : 164,17 \text{ час} = 85,27 \text{ за 1 чел/час}$

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