

Приложение № 2
к договору управления

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества
по адресу: ул. Восточно-Кругликовская, д.22/3

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	811,08	2	24,213	39277
	Проверка (осмотры) технического состояния не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)	1000 м2 расчетной площади	811,08	2	24,213	39277
	Осмотр кровли	1000 м2 кровли	811,08	2	24,213	39277
	Прочистка воронок	1 шт	202,77	2	9	3650
	Итого по конструктивным элементам здания					121482
1.2.	Инженерное оборудование					
	Теплоснабжение					
2.2.1.1.н.9	Ликвидация воздушных пробок в стояке отопления	1 стояк	227,10	6	12	16351
2.2.1.1.н.10	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	1 радиат. блок	77,05	6	25	11558
местная	Промывка системы ц/о	1 дом	19466,00	1	1	19466
2.2.2.1.н.35	Первое рабочее испытание под давлением	100 м труб	1338,29	1	8,4	11242
2.2.2.1.н.36	Рабочая проверка системы в целом	100 м труб	1257,18	1	8,4	10560
2.2.2.1.н.37	Окончательная проверка системы при сдаче теплоснабжающей организации	100 м труб	527,20	1	8,4	4428
2.2.2.1.н.38	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	100 м труб	48,67	1	8,4	409
2.2.1.1.н.12	Консервация системы	100 м труб	575,87	1	8,4	4837
2.2.2.1.н.40 местная	Балансировка системы отопления в этажных коллекторах	1 коллектор	60,83	1	207	12592
2.2.1.1.н.15 примен.	Осмотр системы центрального отопления в подвальных помещениях	1000 м2 тех пом.	1622,17	12	0,365	7105
рек. по приб. учета, 1 таб.3.2.2.н.2	Контроль расхода теплосчетчиков (снятие показаний)	1 прибор	40,55	12	1	487
	Итого по теплоснабжению					99035
	Водоснабжение и водоотведение					
2.2.1.1. норма 15 (примен.)	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения в подвальных помещениях и на тех.этажах	1000 м2 осматриваемой площади	1622,17	24	2,41	93826
местная	Чистка приемков и дренажных насосов	1 приемок	405,54	2	1	811
рек по приб. учета, 1 таб.3.2.2.н.2	Контроль расхода ГВС (снятие показаний)	1 счетчик	40,55	12	1	487

рек по приб. учета, 1 таб.3.2.2.н.2	Контроль расхода ХВС (снятие показаний)	1 счетчик	40,55	12	1	487
рек по приб. учета, 1 таб.3.2.2.н.2	Контрольные снятия и запись показаний счетчика воды в квартирах и офисах	1 счетчик	40,55	1	830	33657
2.2.2.2.н.32 прим.	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов в МОП	1 м трубопровода	267,85	12	18	57856
	Итого по водоснабжению и водоотведению					187123
	Электроснабжение					
2.2.1.3 н.1	Смена ламп накаливания в МОП (энергосберег.)	1эл. лампа	305,32	1	260	79383
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	13075,62	1	0,10	1308
2.2.1.3.н.8	Осмотры вводных распределительных устройств	1эл.щит	210,98	12	3	7595
2.2.1.3.н.8	Щит распределительный-осмотр	1уст	210,98	12	3	7595
2.2.1.3.н.8	АВР 1-2 - проверка состояния	1уст	210,98	12	3	7595
2.2.1.3.н.8	Пускатели - осмотр, состояние контактных групп и движущихся механизмов	1 пуск	210,98	2	8	3376
2.2.1.3.н.7	Осмотр линий электросетей, арматуры и электрооборудования в межквартирных коридорах и холлах	100 устан.	3797,56	4	0,96	14583
рек. по приб. учета, 1 таб. 3.2.2.н.2	Снятие и запись показаний счетчика электроэнергии в квартирах и МОП	1 счетчик	40,55	12	415	201939
местная	Утилизация отработанных ртутьсодержащих ламп	1шт	38,91	1	30	1167
	Итого по электроснабжению					331827
	Прочие специализированные работы по обслуживанию инженерного оборудования					
	Техническое обслуживание ИТП, ВНС	1 устр.	35640,00	12	1	427680
	Дежурство (диспетчеризация) на принятие оперативных мер по устранению аварийных ситуаций в нерабочее время и праздничные дни	м2	0,50	12	24213,9	145283
	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					1212839
	Итого содержание инженерного оборудования					1830823
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	0,49	246	147,68	17801
2.2.1.23.3	Мытье ступеней, площадок и пандусов перед входом в подъезд	1 м2	5,30	246	147,68	192545
4.2.1.5. табл.39 гр.4	Подметание 1-го этажа	1 м2	2,23	246	130,3	71480
4.2.1.6. табл.40 гр.4	Мытье 1-го этажа	1 м2	3,21	246	130,3	102893

4.2.1.5. табл.39 гр.4	Подметание лестничных площадок и маршей	1 м2	1,95	24	1355,2	63423
4.2.1.5. табл.39 гр.4	Подметание переходных лоджий	1 м2	1,95	48	726	67954
4.2.1.5. табл.39 гр.4	Подметание квартирных и лифтовых коридоров	1 м2	1,95	104	2694	546343
4.2.1.2.табл.37	Мытье пола кабины лифта	1 м2	3,91	246	19,7	18949
4.2.1.2.табл.37	Протирка стен, дверей, и потолков кабины лифта	1 м2	4,35	52	149	33704
4.2.1.6. табл.40 гр.4	Мытье лестничных площадок и маршей	1 м2	2,84	24	1355,2	92370
4.2.1.6. табл.40 гр.4	Мытье переходных лоджий	1 м2	2,84	48	726	98968
4.2.1.6. табл.40 гр.4	Мытье квартирных и лифтовых коридоров	1 м2	2,84	104	2694	795700
4.2.1.7. табл.41	<i>Влажная протирка :</i>					
	локальных пятен на стенах	1 м2	3,14	12	30	1130
	двери	1 м2	4,65	12	921,6	51425
	ограждения, перила	1 м2	3,89	12	576	26888
	почтовые ящики	1 м2	5,97	48	28,71	8227
	этажные щитки (пож., электр., коллект.)	1 м2	2,95	6	182,3	3227
4.2.1.5. табл.39 гр.1	Уборка техэтажа	1 м2	2,19	1	1830	4008
	<i>Уборка подвала, в т.ч.:</i>					
4.2.1.5. табл.39 гр.1	Уборка территории автостоянки	1 м2	1,89	4	4723,7	35711
4.2.1.5. табл.39 гр.4	Влажное подметание л/клеток	1 м2	2,27	24	31,7	1727
4.2.1.6. табл.40 гр.4	Мытье лестничных клеток	1 м2	3,21	24	31,7	2442
4.2.1.3. табл.38 гр.2	Мытье окон (вход в подземную парковку)	1м2 окна	10,53	1	35,8	377
4.2.1.5. табл.39 гр.1	Уборка технических помещений и МОП	1 м2	1,89	2	460,5	1741
4.2.1.3. табл.38 гр.2	Мытье покрытия из сотового поликарбоната над приемками	1 м2	10,53	26	43,74	11975
	Итого по уборке помещений общего пользования					2239033
	Содержание и уборка придомовой территории					
2.2.1.19.табл.10	Подметание территории	1 м2	0,36	246	5419,0	479907
2.2.1.20.табл.11	Уборка территории от случайного мусора	1 м2	0,28	156	5419,0	236702
2.2.1.20.табл.11	Уборка детской площадки	1 м2	0,28	246	150,0	10332
2.2.1.20.табл.11	Подметание спортивной площадки	1 м2	0,28	246	1568,0	108004
2.2.1.20.табл.11	Уборка газонов от случайного мусора	1 м2	0,28	246	714,0	49180
2.2.1.20.табл.24	Уборка контейнерной площадки	1 м2	5,19	246	9,0	11491
2.2.1.6.табл.4	Сдвигание свежесвалившегося снега с пешеходных дорожек	1 м2	2,55	5	2709,5	34546
2.2.1.4.табл.2	Посыпка пешеходных дорожек песком во время гололеда	1 м2	1,26	10	1354,7	17069
2.2.1.28.	Очистка урн от мусора	шт	12,23	246	9	27077
	Итого по уборке территории					974308
	Уход за элементами озеленения					
47-01-046-6	Подсев газонной травы при проплешинах	100 м2	4651,38	1	0,80	3721
ТЕР 68-4-2	Покос травы газонокосилкой	100 м2	244,77	12	7,14	20972
2.2.1.21.	Поливка газонов	м2	0,23	83	714,00	13630
47-01-080-1	Продергивание сорняков вручную	100 м2	487,31	8	1,00	3898
47-02-050-03	Подкормка удобрением	10 м2	928,47	1	3,57	3315

47-01-091-1	Обрезка кустарников	10 шт	543,71	1	3,20	1740
ТЕР 68-7-1	Штыковка почвы	1 м2	18,05	2	250,00	9025
	Итого по уходу за элементами озеленения					56301
	Прочие специализированные работы по содержанию иного общего имущества					
	Дезинсекция	м2	10,00	1	1700,0	17000
	Дератизация	м2	0,40	12	1700,0	8160
	Вывоз ТБО (согласно договора на управление-отдельным платежом)					
	Обслуживание КНС, ЛНС	1 уст	6000,00	2	1	12000
	Итого прочие специализированные работы					37160
	Итого по благоустройству и санитарии					3306803
	ИТОГО по содержанию и управлению МКД					5259108
2.	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ И УПРАВЛЕНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД					
2.1.	Инженерное оборудование					
	Теплоснабжение					
2.2.2.1. н.28	Замена автоматического воздухоотводчика	1 шт	784,48	1	12	9414
2.2.2.1. н.23	Смена кранов Ф 20 мм	1 кран	820,47	1	10	8205
2.2.2.1. н.24	Смена кранов Ф 32 мм	1 кран	1127,12	1	5	5636
	Итого по теплоснабжению					23254
	Водоснабжение и водоотведение					
2.2.2.1. н.28	Замена автоматического воздухоотводчика	1 шт	784,48	1	12	9414
2.2.2.1. н.22	Смена кранов Ф 15 мм	1 кран	607,38	1	10	6074
2.2.2.1. н.23	Смена кранов Ф 20 мм	1 кран	820,47	1	8	6564
2.2.2.1. н.24	Смена кранов Ф 32 мм	1 кран	1127,12	1	5	5636
	Итого по водоснабжению и водоотведению					27687
	Электроснабжение					
ТЕРр 67-5-2 прим.	Замена ламподержателей (патрон для ламп люминесцентных) на светильниках в МОП	1 шт	269,10	1	20,00	5382
ТЕРр 67-9-1	Замена выключателей	100 шт	21554,02	1	0,10	2155
	Итого по электроснабжению					7537
	Итого по текущему ремонту и управлению					58478
	Всего затрат по содержанию, ремонту и управлению МКД					5317586
	в том числе на 1м2 в месяц			12	24213,90	18,30

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
 $[(1,66*7421*1,25*1,5)+(1,66*7421*0,33)]*1,12:164,17 \text{ час} = 185,31 \text{ руб. за 1 чел/час}$

2.2. для работ по благоустройству и санитарному содержанию $[(1,0*7421*1,25*1,1) + (7421*0,33)]*1,12:164,17 \text{ час} = 86,32 \text{ за 1 чел/час}$

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

7421 руб. - средняя базовая минимальная месячная тарифная ставка, основание - распоряжение о прожиточном минимуме за 1 кв. 2014г.

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