

Приложение № 2  
к договору управления многоквартирным  
домом от 01 марта 2014 г.

Перечень услуг, работ и размер финансирования  
по содержанию, ремонту и управлению многоквартирного дома  
по адресу: ул. Восточно-  
Кругликовская, д.28/1

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	740,48	2	18,65	27618
	Проверка (осмотры) технического состояния не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)	1000 м2 расчетной площади	740,48	2	18,65	27618
	Осмотр кровли	1000 м2 кровли	740,48	2	1,40	2073
	Прочистка воронок	1 шт	185,12	2	10	3702
2.2.4. н.66	Очистка кровли от мусора	1 м2 кровли	4,44	2	100	888
	Итого по конструктивным элементам здания					61901
1.2.	Инженерное оборудование					
	Теплоснабжение					
2.2.1.1.н.9	Ликвидация воздушных пробок в стояке отопления	1 стояк	207,34	6	10	12440
2.2.1.1.н.10	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	1 радиат блок	70,35	5	25	8794
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	7,00	8553
2.2.2.1.н.36	Рабочая проверка системы в целом	100 м труб	1147,75	1	7,00	8034
2.2.2.1.н.37	Окончательная проверка системы при сдаче теплоснабжающей организации	100 м труб	481,31	1	7,00	3369
2.2.2.1.н.38	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	100 м труб	44,43	1	7,00	311
2.2.1.1.н.12	Консервация системы отопления	100 м труб	525,74	1	7,00	3680
2.2.2.1.н.40, местная	Балансировка системы отопления в этажных коллекторах	1 коллектор	55,54	1	176	9775
2.2.1.1.н.15 примен.	Осмотр системы центрального отопления в подвальных помещениях	1000 м2 тех пом	1480,97	12	0,469	8335
рек. по прил. учета, 1 таб.3.2.2.н.2	Контроль расхода теплосчетчиков (снятие показаний)	1 прибор	37,02	6	1	222
	Итого по теплоснабжению					81285
	Водоснабжение и водоотведение					
2.2.1.1. норма 15 применная	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения в подвальных помещениях и на техэтажах	1000 м2 осматриваемой площади	1480,97	24	2,031	72188

местная	Чистка приемков и дренажных насосов	1 приемок	370,24	2	1	740
рек по приб. учета, 1таб.3.2.2.н.2	Контроль расхода ГВС (снятие показаний)	1 счетчик	37,02	12	1	444
рек по приб. учета, 1таб.3.2.2.н.2	Контроль расхода ХВС (снятие показаний)	1 счетчик	37,02	12	1	444
рек по приб. 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					190371
	Электроснабжение					
2.2.1.3 н.1	Смена ламп накаливания в МОП (энергосберег.)	1эл. лампа	176,85	1	400	70740
ТЕРр, 67-5-2	Смена люминесцентных ламп в МОП	100 шт	12356,86	1	0,10	1236
2.2.1.3.н.8	Осмотры вводных распределительных устройств	1эл.щит	185,12	12	3	6664
2.2.1.3.н.8	Щит распределительный-осмотр	1уст	185,12	12	3	6664
2.2.1.3.н.8	АВР 1-2 - проверка состояния	1уст	185,12	12	3	6664
2.2.1.3.н.8	Пускатели - осмотр , состояние контактных групп и движущихся механизмов	1 пуск	185,12	2	4	1481
2.2.1.3.н.7	Осмотр линий электросетей, арматуры и электрооборудования в межквартирных коридорах и холлах	100 устан	3332,18	4	0,352	4692
рек. по приб. учета, 1таб. 3.2.2.н.2	Снятие и запись показаний счетчика электроэнергии в квартирах и МОП	1 счетчик	37,02	12	352	156372
местная	Утилизация отработанных ртутьсодержащих ламп	1шт	62,79	1	500	31395
	Итого по электроснабжению					285909
	Прочие специализированные работы по обслуживанию инженерного оборудования					
	Техническое обслуживание ИТП, ВНС	1 устр	16200,00	12	2	388800
	Дежурство (диспетчеризация) на принятие оперативных мер по устранению аварийных ситуаций в нерабочее время и праздничные дни	м2	0,50	12	18649,2	111895
	ТО системы дымоудаления	1дом	7000,00	12	1	84000
	ТО системы пожаротушения	1дом	5500,00	12	1	66000
	Охранно-пожарной сигнализации и оповещения	1дом	27300,00	12	1	327600
	<i>Содержание лифтов:</i>					
	Техническое обслуживание лифтов (согласно договора на управление-отдельным платежом)					
	Освидетельствование и электроизмерение лифтов	1 лифт	5500,00	1	10	55000
	Страхование лифтов	1 лифт	630,00	1	10	6300
	Итого прочие специализированные работы					1051855
	Итого содержание инженерного оборудования					1609420
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	250	118,75	13359
2.2.1.23.3	Мытье ступеней, площадок и пандусов перед входом в подъезд	1 м2	4,92	50	118,75	29213
4.2.1.5. табл.39 гр.4	Подметание 1-го этажа	1 м2	2,05	250	133	68163
4.2.1.6. табл.40 гр.4	Мытье 1-го этажа	1 м2	2,99	250	133	99418

4.2.1.5. табл.39 гр.4	Подметание лестничных площадок и маршей	1 м2	1,79	12	1131	24294
4.2.1.5. табл.39 гр.4	Подметание переходных лоджий	1 м2	1,79	126	770	173666
4.2.1.5. табл.39 гр.4	Подметание квартирных и лифтовых коридоров	1 м2	1,79	156	2047,8	571828
4.2.1.2.табл.37	Мытье пола кабины лифта	1 м2	3,65	250	16,4	14965
4.2.1.2.табл.37	Протирка стен, дверей, и потолков кабины лифта	1 м2	4,05	50	125	25313
4.2.1.6. табл.40 гр.4	Мытье лестничных площадок и маршей	1 м2	2,64	12	1131	35830
4.2.1.6. табл.40 гр.4	Мытье переходных лоджий	1 м2	2,64	80	770	162624
4.2.1.6. табл.40 гр.4	Мытье квартирных и лифтовых коридоров	1 м2	2,64	52	2047,8	281122
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	744	38390
	ограждения, перила	1 м2	3,61	12	450	19494
	почтовые ящики	1 м2	5,52	48	23,95	6346
	этажные щитки (пож., электр., коллект.)	1 м2	2,74	6	64,8	1065
4.2.1.5. табл.39 гр.1	Уборка техэтажа	1 м2	2,04	2	1562,2	6374
	<i>Уборка подвала, в т.ч.:</i>					
4.2.1.5. табл.39 гр.1	Уборка территории автостоянки	1м2	1,74	12	1873,8	39125
4.2.1.5. табл.39 гр.4	Влажное подметание л/клеток	1 м2	2,09	52	29,6	3217
4.2.1.6. табл.40 гр.4	Мытье лестничных клеток	1 м2	2,99	12	29,6	1062
4.2.1.3. табл.38 гр.2	Мытье окон (вход в подземную парковку)	1м2 окна	9,81	1	38,42	377
4.2.1.5. табл.39 гр.1	Уборка технических помещений и МОП	1 м2	1,74	2	468,5	1630
4.2.1.3. табл.38 гр.2	Мытье покрытия из сотового поликарбоната над приямками	1 м2	9,81	12	24,3	2861
	Итого по уборке помещений общего пользования					1617746
	Содержание и уборка придомовой территории					
2.2.1.19.табл.10	Подметание территории	1 м2	0,29	242	4042	283668
2.2.1.20.табл.11	Уборка территории от случайного мусора	1 м2	0,23	118	4042	109700
2.2.1.20.табл.11	Уборка детской площадки	1 м2	0,23	242	594	33062
2.2.1.20.табл.11	Уборка газонов от случайного мусора	1 м2	0,23	242	571	31782
2.2.1.20.табл.24	Уборка контейнерной площадки	1 м2	4,17	365	18	27397
2.2.1.6.табл.4	Сдвигание свежесвыпавшего снега с пешеходных дорожек	1 м2	2,05	5	4042	41431
2.2.1.4.табл.2	Посыпка пешеходных дорожек песком во время гололеда	1 м2	1,16	10	2021	23444
2.2.1.28.	Очистка урн от мусора	штг	10,58	365	7	27032
2.2.1.29.	Промывка урн	штг	8,17	12	7	686
ТЕР 62-39-3	Мытье малых архитектурных форм на детских площадках	100 м2	1696,39	1	0,5	848
ТЕРр 62-11-1 прим.	Окраска малых архитектурных форм на детской площадке	100 м2	5634,01	1	0,5	2817
ТЕРр 62-11-1 прим.	Окраска лавочек	100 м2	5634,01	1	0,2	1127
	Итого по уборке территории					582993
	Уход за элементами озеленения					
47-01-046-6	Подсев газонной травы при проплешинах	100 м2	3726,78	1	1,00	3727

ТЕР 68-4-2	Покос травы газонокосилкой	100 м2	201,48	12	5,41	13080
2.2.1.21.	Поливка газонов	м2	0,39	90	5,41	190
47-01-080-1	Продергивание сорняков в ручную	100 м2	391,89	8	1,00	3135
47-02-050-03	Подкормка удобрением	10 м2	875,90	1	12,13	10625
47-01-091-1	Обрезка кустарников	10 шт	437,25	1	1,80	787
ТЕР 68-7-1	Штыковка почвы	1 м2	14,51	2	100,00	2902
	Итого по уходу за элементами озеленения					34446
	Прочие специализированные работы по содержанию иного общего имущества					
	Дезинсекция	м2	10,00	1	732,0	7320
	Дератизация	м2	0,40	12	732,0	3514
	Вывоз ТБО (согласно договора на управление-отдельным платежом)					
	Обслуживание КНС	1 уст	6000,00	2	1	12000
	ТО ворот (въезд в паркинг)	1 ворота	5000,00	12	1	60000
	Итого прочие специализированные работы					82834
	Итого по благоустройству и санитарии					2318018
	ИТОГО по содержанию и управлению МКД					3989338
2.	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ И УПРАВЛЕНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД					
2.1.	Инженерное оборудование					
	Теплоснабжение					
2.2.2.1. н.28	Замена автоматического воздухоотводчика	1 шт	716,73	1	20	14335
2.2.2.1. н.23	Смена кранов Ф 20 мм	1 кран	749,97	1	10	7500
2.2.2.1. н.24	Смена кранов Ф 32 мм	1 кран	1051,12	1	10	10511
	Итого по теплоснабжению					32346
	Водоснабжение и водоотведение					
2.2.2.1. н.28	Замена автоматического воздухоотводчика	1 шт	716,73	1	20	14335
2.2.2.1. н.22	Смена кранов Ф 15 мм	1 кран	539,63	1	20	10793
2.2.2.1. н.23	Смена кранов Ф 20 мм	1 кран	749,97	1	15	11250
2.2.2.1. н.24	Смена кранов Ф 32 мм	1 кран	1051,12	1	5	5256
	Итого по водоснабжению и водоотведению					41632
	Электроснабжение					
ТЕРр, 67-5-2 прим.	Замена ламподержателей (патрон для ламп люминесцентных) на светильниках в МОП	1 шт	254,73	1	30,00	7642
ТЕРр, 67-9-1	Замена выключателей	100 шт	20307,83	1	0,20	4062
	Итого по электроснабжению					11703
	Итого по текущему ремонту и управлению					85681
	Всего затрат по содержанию, ремонту и управлению МКД					4075020
	в том числе на 1м2 в месяц			12	18649,20	18,21

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