

Перечень работ, услуг по управлению  
многоквартирным домом, содержанию и ремонту  
общего имущества по адресу: ул. Восточно-  
Кругликовская, д.24

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	692,08	2	9,515	13170
	Проверка (осмотры) технического состояния не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)	1000 м2 расчетной площади	692,08	2	9,515	13170
	Осмотр кровли	1000 м2 кровли	1068,12	2	1,315	2809
	Прочистка воронок	1 шт	177,02	2	4	1416
2.2.4. н.66	Очистка кровли от мусора	1 м2 кровли	4,27	2	1315	11230
	Итого по конструктивным элементам здания					41796
1.2.	Инженерное оборудование					
	Теплоснабжение					
2.2.1.1.н.9	Ликвидация воздушных пробок в стояке отопления	1 стояк	193,78	6	4	4651
2.2.1.1.н.10	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	1 радиат блок	65,75	6	25	9863
местная	Промывка системы ц/о	1дом	16609,81	1	1	16610
2.2.2.1.н.35	Первое рабочее испытание под давлением	100 м труб	1141,92	1	2,8	3197
2.2.2.1.н.36	Рабочая проверка системы в целом	100 м труб	1072,72	1	2,8	3004
2.2.2.1.н.37	Окончательная проверка системы при сдаче теплоснабжающей организации	100 м труб	449,85	1	2,8	1260
2.2.2.1.н.38	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	100 м труб	41,52	1	2,8	116
2.2.1.1.н.12	Консервация системы	100 м труб	491,37	1	2,8	1376
2.2.2.1.н.40, местная	Балансировка системы отопления в этажных коллекторах	1 коллектор	51,91	1	156	8098
2.2.1.1.н.15 примен.	Осмотр системы центрального отопления в подвальных помещениях	1000 м2 тех пом	1384,15	12	0,178	2957
рек. по приб. учета, 1таб.3.2.2.н.2	Контроль расхода теплосчетчиков (снятие показаний)	1 прибор	34,60	12	2	830
	Итого по теплоснабжению					51961
	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	1384,15	2	0,831	2300
местная	Чистка приемков и дренажных насосов	1 приемок	346,04	2	1	692

рек по прибр. учета, 1таб.3.2.2.н.2	Контроль расхода ГВС (снятие показаний)	1 счетчик	34,60	12	1	415
рек по прибр. учета, 1таб.3.2.2.н.2	Контроль расхода ХВС (снятие показаний)	1 счетчик	34,60	12	1	415
рек по прибр. учета, 1таб.3.2.2.н.2	Контрольные снятия и запись показаний счетчика воды в квартирах и офисах	1 счетчик	69,21	1	312	21594
2.2.2.2.н.32 прим.	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов в МОП	1 м трубопровода	200,70	6	18	21676
	Итого по водоснабжению и водоотведению					47092
	Электроснабжение					
2.2.1.3 н.1	Смена ламп накаливания в МОП (энергосберег.)	1эл. лампа	175,88	1	120	21106
ТЕРр 67-5-2	Смена люминесцентных ламп в МОП	100 шт	12215,05	1	0,20	2443
2.2.1.3.н.8	Осмотры вводных распределительных устройств	1эл.щит	180,02	12	3	6481
2.2.1.3.н.8	Щит распределительный-осмотр	1уст	180,02	12	3	6481
2.2.1.3.н.8	АВР 1-2 - проверка состояния	1уст	180,02	12	3	6481
2.2.1.3.н.8	Пускатели - осмотр, состояние контактных групп и движущихся механизмов	1 пуск	180,02	2	6	2160
2.2.1.3.н.7	Осмотр линий электросетей, арматуры и электрооборудования в межквартирных коридорах и холлах	100 устан	3240,35	4	0,32	4148
рек. по прибр. учета, 1таб. 3.2.2.н.2	Снятие и запись показаний счетчика электроэнергии в квартирах и МОП	1 счетчик	36,00	12	156	67392
местная	Утилизация отработанных ртутьсодержащих ламп	1шт	62,28	1	140	8719
	Итого по электроснабжению					125410
	Прочие специализированные работы по обслуживанию инженерного оборудования					
	Техническое обслуживание ИТП, ВНС	1 тепловой пункт	17820,00	12	1	213840
	Дежурство (диспетчеризация) на принятие оперативных мер по устранению аварийных ситуаций в нерабочее время и праздничные дни	м2	0,50	12	9515,1	57091
	ТО системы дымоудаления	1дом	10500,00	12	1	126000
	ТО системы пожаротушения	1дом	6050,00	12	1	72600
	Охранно-пожарной сигнализации и оповещения	1дом	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	4	24200
	Страхование лифтов	1 лифт	693,00	1	4	2772
	Итого прочие специализированные работы					856863
	Итого содержание инженерного оборудования					1081325
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	0,39	250	67,5	6581
2.2.1.23.3	Мытье ступеней, площадок и пандусов перед входом в подъезд	1 м2	4,30	156	67,5	45279
4.2.1.5. табл.39 гр.4	Подметание 1-го этажа	1 м2	1,76	250	83,7	36828
4.2.1.6. табл.40 гр.4	Мытье 1-го этажа	1 м2	2,62	250	83,7	54824

4.2.1.5. табл.39 гр.4	Подметание лестничных площадок и маршей	1 м2	1,54	12	457,5	8455
4.2.1.5. табл.39 гр.4	Подметание переходных лоджий	1 м2	1,54	104	456	73033
4.2.1.5. табл.39 гр.4	Подметание квартирных и лифтовых коридоров	1 м2	1,54	52	1116	89369
4.2.1.2.табл.37	Мытье пола кабины лифта	1 м2	3,21	250	6,56	5264
4.2.1.2.табл.37	Протирка стен, дверей и потолков кабины лифта	1 м2	3,56	104	49,82	18445
4.2.1.6. табл.40 гр.4	Мытье лестничных площадок и маршей	1 м2	2,32	12	457,5	12737
4.2.1.6. табл.40 гр.4	Мытье переходных лоджий	1 м2	2,32	52	456	55012
4.2.1.6. табл.40 гр.4	Мытье квартирных и лифтовых коридоров	1 м2	2,32	52	1116	134634
4.2.1.7. табл.41	<i>Влажная протирка :</i>					
	локальных пятен на стенах	1 м2	2,54	4	25	254
	двери	1 м2	3,74	1	272,8	1020
	ограждения, перила	1 м2	3,14	12	192	7235
	почтовые ящики	1 м2	4,78	12	9,58	550
	этажные щитки (пож., электр., коллект.)	1 м2	2,39	6	75	1076
4.2.1.5. табл.39 гр.1	Уборка техэтажа	1 м2	1,80	2	652,5	2349
	<i>Уборка подвала, в т.ч.:</i>					
4.2.1.5. табл.39 гр.1	Уборка территории автостоянки	1м2	1,49	12	1199,2	21442
4.2.1.5. табл.39 гр.4	Влажное подметание л/клеток	1 м2	1,79	52	27,04	2517
4.2.1.6. табл.40 гр.4	Мытье лестничных клеток	1 м2	2,62	52	27,04	3684
4.2.1.3. табл.38 гр.2	Мытье окон (вход в подземную парковку)	1м2 окна	8,64	1	19,3	167
4.2.1.5. табл.39 гр.1	Уборка технических помещений и МОП	1 м2	1,49	2	758,1	2259
4.2.1.3. табл.38 гр.2	Мытье покрытия из сотового поликарбоната над приемками	1 м2	8,64	2	51,8	895
	Итого по уборке помещений общего пользования					583908
	Содержание и уборка придомовой территории					
2.2.1.19.табл.10	Подметание территории	1 м2	0,19	104	3126	61770
2.2.1.20.табл.11	Уборка территории от случайного мусора	1 м2	0,18	156	3126	87778
2.2.1.20.табл.11	Уборка детской площадки	1 м2	0,18	242	447,5	19493
2.2.1.20.табл.11	Уборка газонов от случайного мусора	1 м2	0,18	242	484,1	21087
2.2.1.20.табл.24	Уборка контейнерной площадки	1 м2	3,58	365	18	23521
2.2.1.6.табл.4	Сдвигание свежеснеженного снега с пешеходных дорожек	1 м2	1,76	5	2084	18339
2.2.1.4.табл.2	Посыпка пешеходных дорожек песком во время гололеда	1 м2	1,09	10	2084	22716
2.2.1.28.	Очистка урн от мусора	шт	9,30	365	6	20367
ТЕРр 62-11-1 прим.	Окраска малых архитектурных форм на детской площадке	100 м2	5066,21	1	0,5	2533
ТЕРр 62-11-1 прим.	Окраска лавочек	100 м2	5066,21	1	0,16	811
	Итого по уборке территории					278414
	Уход за элементами озеленения					
47-01-046-6	Подсев газонной травы при проплешинах	100 м2	3573,58	1	0,50	1787
ТЕР 68-4-2	Покос травы газонокосилкой	100 м2	176,42	12	4,84	10246
2.2.1.21.	Поливка газонов	м2	0,16	90	484,10	6971
47-01-080-1	Продергивание сорняков в ручную	100 м2	336,65	8	1,00	2693

47-02-050-03	Подкормка удобрениями	10 м2	845,47	1	4,84	4092
47-01-091-1	Обрезка кустарников	10 шт	375,61	1	2,80	1052
ТЕР 68-7-1	Штыковка почвы	1 м2	12,47	2	50,00	1247
	Итого по уходу за элементами озеленения					28088
	Прочие специализированные работы по содержанию иного общего имущества					
	Дезинсекция	м2	10,00	1	700,0	7000
	Дератизация	м2	0,40	12	700,0	3360
	Вывоз ТБО (согласно договора на управление-отдельным платежом)					
	Обслуживание КНС	1 уст	6000,00	2	1	12000
	ТО видеонаблюдение	1 камера	500,00	12	6	36000
	Итого прочие специализированные работы					58360
	Итого по благоустройству и санитарии					948770
	ИТОГО по содержанию и управлению МКД					2071891
2.	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ И УПРАВЛЕНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД					
2.1.	Инженерное оборудование					
	Теплоснабжение					
2.2.2.1. н.28	Замена автоматического воздухоотводчика	1 шт	734,34	1	10	7343
2.2.2.1. н.23	Смена кранов Ф 20 мм	1 кран	768,30	1	2	1537
2.2.2.1. н.24	Смена кранов Ф 32 мм	1 кран	1070,88	1	2	2142
	Итого по теплоснабжению					11022
	Водоснабжение и водоотведение					
2.2.2.1. н.28	Замена автоматического воздухоотводчика	1 шт	734,34	1	8	5875
2.2.2.1. н.22	Смена кранов Ф 15 мм	1 кран	557,24	1	2	1114
2.2.2.1. н.23	Смена кранов Ф 20 мм	1 кран	768,30	1	2	1537
2.2.2.1. н.24	Смена кранов Ф 32 мм	1 кран	1070,88	1	2	2142
	Итого по водоснабжению и водоотведению					10668
	Электроснабжение					
ТЕРр, 67-5-2 прим.	Замена ламподержателей (патрон для ламп люминесцентных) на светильниках в МОП	1 шт	251,89	1	2,00	504
ТЕРр, 67-9-1	Замена выключателей	100 шт	20061,95	1	0,05	1003
	Итого по электроснабжению					1507
	Итого по текущему ремонту и управлению					23196
	Всего затрат по содержанию, ремонту и управлению МКД					2095088
	в том числе на 1м2 в месяц			12	9515,10	18,35

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

$[(1,66*6332*1,25*1,5)+(1,66*6332*0,33)]*1,12:164,17 \text{ час} = 158,12 \text{ руб. за 1 чел/час}$

2.2.для работ по благоустройству и санитарному содержанию  $((1,0*6332*1,25+6332*0,33)*1,12:164,17 \text{ час}) = 68,25 \text{ за 1 чел/час}$

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