

Перечень работ, услуг по управлению  
многоквартирным домом, содержанию и ремонту  
общего имущества по адресу: ул. Восточно-  
Кругликовская, д.26

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	10,300	15254
	Проверка (осмотры) технического состояния не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)	1000 м2 расчетной площади	740,48	2	10,300	15254
	Осмотр кровли	1000 м2 кровли	1142,83	2	1,640	3748
	Прочистка воронок	1 шт	189,40	2	4	1515
2.2.4. н.66	Очистка кровли от мусора	1 м2 кровли	4,57	2	1640,6	14995
	Итого по конструктивным элементам здания					50767
1.2.	Инженерное оборудование					
	Теплоснабжение					
2.2.1.1.н.9	Ликвидация воздушных пробок в стояке отопления	1 стояк	207,34	6	4	4976
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	1дом	17771,61	1	1	17772
2.2.2.1.н.35	Первое рабочее испытание под давлением	100 м труб	1221,80	1	2,8	3421
2.2.2.1.н.36	Рабочая проверка системы в целом	100 м труб	1147,75	1	2,8	3214
2.2.2.1.н.37	Окончательная проверка системы при сдаче теплоснабжающей организации	100 м труб	481,31	1	2,8	1348
2.2.2.1.н.38	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	100 м труб	44,43	1	2,8	124
2.2.1.1.н.12	Консервация системы	100 м труб	525,74	1	2,8	1472
2.2.2.1.н.40, местная	Балансировка системы отопления в этажных коллекторах	1 коллектор	55,54	1	145	8053
2.2.1.1.н.15 примен.	Осмотр системы центрального отопления в подвальных помещениях	1000 м2 тех пом	1480,97	12	0,170	3021
рек. по прибр. учета, 1 таб.3.2.2.н.2	Контроль расхода теплосчетчиков (снятие показаний)	1 прибор	37,02	12	2	888
	Итого по теплоснабжению					54842
	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	2	0,862	2553
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	74,05	1	312	23104
2.2.2.2.н.32 прим.	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов в МОП	1 м трубопровода	214,74	6	18	23192
	Итого по водоснабжению и водоотведению					50478
	Электроснабжение					
2.2.1.3 н.1	Смена ламп накаливания в МОП (энергосберег.)	1эл. лампа	178,28	1	120	21394
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	3	6934
2.2.1.3.н.8	Щит распределительный-осмотр	1уст	192,61	12	3	6934
2.2.1.3.н.8	АВР 1-2 - проверка состояния	1уст	192,61	12	3	6934
2.2.1.3.н.8	Пускатели - осмотр , состояние контактных групп и движущихся механизмов	1 пуск	192,61	2	6	2311
2.2.1.3.н.7	Осмотр линий электросетей, арматуры и электрооборудования в межквартирных коридорах и холлах	100 устан	3467,01	4	0,32	4438
рек. по прибр. учета, 1таб. 3.2.2.н.2	Снятие и запись показаний счетчика электроэнергии в квартирах и МОП	1 счетчик	38,52	12	156	72109
местная	Утилизация отработанных ртутьсодержащих ламп	1шт	63,54	1	140	8896
	Итого по электроснабжению					132463
	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	10300,8	61805
	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					861577
	Итого содержание инженерного оборудования					1099359
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	81,08	9122
2.2.1.23.3	Мытье ступеней, площадок и пандусов перед входом в подъезд	1 м2	4,92	156	81,08	62231

4.2.1.5. табл.39 гр.4	Подметание 1-го этажа	1 м2	2,05	250	63,8	32698
4.2.1.6. табл.40 гр.4	Мытье 1-го этажа	1 м2	2,99	250	63,8	47691
4.2.1.5. табл.39 гр.4	Подметание лестничных площадок и маршей	1 м2	1,79	12	452,8	9726
4.2.1.5. табл.39 гр.4	Подметание переходных лоджий	1 м2	1,79	104	448,8	83549
4.2.1.5. табл.39 гр.4	Подметание квартирных и лифтовых коридоров	1 м2	1,79	52	996,2	92726
4.2.1.2.табл.37	Мытье пола кабины лифта	1 м2	3,65	250	6,56	5986
4.2.1.2.табл.37	Протирка стен, дверей и потолков кабины лифта	1 м2	4,05	104	49,82	20984
4.2.1.6. табл.40 гр.4	Мытье лестничных площадок и маршей	1 м2	2,64	12	452,8	14345
4.2.1.6. табл.40 гр.4	Мытье переходных лоджий	1 м2	2,64	52	448,8	61611
4.2.1.6. табл.40 гр.4	Мытье квартирных и лифтовых коридоров	1 м2	2,64	52	996,2	136758
4.2.1.7. табл.41	<i>Влажная протирка :</i>					
	локальных пятен на стенах	1 м2	2,91	4	25	291
	двери	1 м2	4,30	1	272,8	1173
	ограждения, перила	1 м2	3,61	12	192	8317
	почтовые ящики	1 м2	5,52	12	9,28	615
	этажные щитки (пож., электр., коллект.)	1 м2	2,74	6	75	1233
4.2.1.5. табл.39 гр.1	Уборка техэтажа	1 м2	2,04	2	692,2	2824
	<i>Уборка подвала, в т.ч.:</i>					
4.2.1.5. табл.39 гр.1	Уборка территории автостоянки	1м2	1,74	12	1605,9	33531
4.2.1.5. табл.39 гр.4	Влажное подметание л/клеток	1 м2	2,09	52	26,7	2902
4.2.1.6. табл.40 гр.4	Мытье лестничных клеток	1 м2	2,99	52	26,7	4151
4.2.1.3. табл.38 гр.2	Мытье окон (вход в подземную парковку)	1м2 окна	9,81	1	19,3	189
4.2.1.5. табл.39 гр.1	Уборка технических помещений и МОП	1 м2	1,74	2	862	3000
4.2.1.3. табл.38 гр.2	Мытье покрытия из сотового поликарбоната над приямками	1 м2	9,81	2	41,84	821
	Итого по уборке помещений общего пользования					636473
	Содержание и уборка придомовой территории					
2.2.1.19.табл.10	Подметание территории	1 м2	0,23	250	2374,9	136557
2.2.1.20.табл.11	Уборка территории от случайного мусора	1 м2	0,21	250	2374,9	124682
2.2.1.20.табл.11	Уборка детской площадки	1 м2	0,21	242	187,5	9529
2.2.1.20.табл.11	Уборка газонов от случайного мусора	1 м2	0,21	242	250,9	12751
2.2.1.20.табл.24	Уборка контейнерной площадки	1 м2	4,17	365	18	27397
2.2.1.6.табл.4	Сдвигание свежевыпавшего снега с пешеходных дорожек	1 м2	2,05	7	1583,27	22720
2.2.1.4.табл.2	Посыпка пешеходных дорожек песком во время гололеда	1 м2	1,16	10	1583,7	18371
2.2.1.28.	Очистка урн от мусора	шт	10,26	365	6	22469
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	0,16	901

	Итого по уборке территории					378194
	Уход за элементами озеленения					
47-01-046-6	Подсев газонной травы при проплешинах	100 м2	3726,78	1	0,50	1863
ТЕР 68-4-2	Покос травы газонокосилкой	100 м2	201,48	12	2,50	6044
2.2.1.21.	Поливка газонов	м2	0,18	90	250,90	4065
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	2,50	2190
47-01-091-1	Обрезка кустарников	10 шт	437,25	1	1,50	656
ТЕР 68-7-1	Штыковка почвы	1 м2	14,51	2	70,00	2031
	Итого по уходу за элементами озеленения					19985
	Прочие специализированные работы по содержанию иного общего имущества					
	Дезинсекция	м2	10,00	1	1200,0	12000
	Дератизация	м2	0,40	12	1200,0	5760
	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					65760
	Итого по благоустройству и санитарии					1100412
	ИТОГО по содержанию и управлению МКД					2250538
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	6	4528
2.2.2.1. н.23	Смена кранов Ф 20 мм	1 кран	789,52	1	2	1579
2.2.2.1. н.24	Смена кранов Ф 32 мм	1 кран	1093,75	1	1	1094
	Итого по теплоснабжению					7201
	Водоснабжение и водоотведение					
2.2.2.1. н.28	Замена автоматического воздухоотводчика	1 шт	754,74	1	6	4528
2.2.2.1. н.22	Смена кранов Ф 15 мм	1 кран	577,64	1	2	1155
2.2.2.1. н.23	Смена кранов Ф 20 мм	1 кран	789,52	1	2	1579
2.2.2.1. н.24	Смена кранов Ф 32 мм	1 кран	1093,75	1	1	1094
	Итого по водоснабжению и водоотведению					8357
	Электроснабжение					
ТЕРр, 67-5-2 прим.	Замена ламподержателей (патрон для ламп люминесцентных) на светильниках в МОП	1 шт	258,89	1	2,00	518
ТЕРр, 67-9-1	Замена выключателей	100 шт	20668,87	1	0,05	1033
	Итого по электроснабжению					1551
	Итого по текущему ремонту и управлению					17109
	Всего затрат по содержанию, ремонту и управлению МКД					2267646
	в том числе на 1м2 в месяц			12	10300,80	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

$[(1,66*6830*1,25*1,5)+(1,66*6830*0,33)]*1,12:164,17 \text{ час} = 169,18 \text{ руб за 1 чел/час}$

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 - среднеемесячное время, основание - годовой баланс рабочего времени / 12

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