

Приложение № 2
к договору управления

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

период действия с 01 мая 2014г.

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 крыши)	1000 м2 расчетной площади	740,48	2	28,071	41572
	Проверка (осмотры) технического состояния не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)	1000 м2 расчетной площади	740,48	2	28,071	41572
	Осмотр кровли	1000 м2 кровли	1142,83	2	2,014	4603
	Прочистка воронок	1 шт	189,40	2	9	3409
2.2.4. н.66	Очистка кровли от мусора	1 м2 кровли	4,57	2	100	914
	Итого по конструктивным элементам здания					92071
1.2.	Инженерное оборудование					
	Теплоснабжение					
2.2.1.1.н.9	Ликвидация воздушных пробок в стояке отопления	1 стояк	207,34	6	12	14928
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	7,8	9530
2.2.2.1.н.36	Рабочая проверка системы в целом	100 м труб	1147,75	1	7,8	8952
2.2.2.1.н.37	Окончательная проверка системы при сдаче теплоснабжающей организации	100 м труб	481,31	1	7,8	3754
2.2.2.1.н.38	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	100 м труб	44,43	1	7,8	347
2.2.1.1.н.12	Консервация системы	100 м труб	525,74	1	7,8	4101
2.2.2.1.н.40, местная	Балансировка системы отопления в этажных коллекторах	1 коллектор	55,54	1	434	24104
2.2.1.1.н.15 примен.	Осмотр системы центрального отопления в подвальных помещениях	1000 м2 тех пом	1480,97	12	0,196	3483
рек. по приб. учета, 1таб.3.2.2.н.2	Контроль расхода теплосчетчиков (снятие показаний)	1 прибор	37,02	12	2	888
	Итого по теплоснабжению					98413
	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	2,21	78551
местная	Чистка прямиков и дренажных насосов	1 прямик	370,24	2	2	1481

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	868	64275
2.2.2.2.н.32 прим.	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов в МОП	1 м трубопровода	214,74	12	18	46384
	Итого по водоснабжению и водоотведению					191579
	Электроснабжение					
2.2.1.3.н.1	Смена ламп накаливания в МОП (энергосберег.)	1эл. лампа	178,28	1	370	65964
ТЕРр, 67-5-2	Смена люминесцентных ламп в МОП	100 шт	12565,10	1	1,00	12565
2.2.1.3.н.8	Осмотры вводных распределительных устройств	1эл.щит	192,61	12	4	9245
2.2.1.3.н.8	Щит распределительный-осмотр	1уст	192,61	12	4	9245
2.2.1.3.н.8	АВР 1-2 - проверка состояния	1уст	192,61	12	4	9245
2.2.1.3.н.8	Пускатели - осмотр , состояние контактных групп и движущихся механизмов	1 пуск	192,61	2	8	3082
2.2.1.3.н.7	Осмотр линий электросетей, арматуры и электрооборудования в межквартирных коридорах и холлах	100 устан	3467,01	4	0,99	13729
рек. по приб. учета, 1таб. 3.2.2.н.2	Снятие и запись показаний счетчика электроэнергии в квартирах и МОП	1 счетчик	38,52	12	483	223262
местная	Утилизация отработанных ртутьсодержащих ламп	1шт	63,54	1	470	29864
	Итого по электроснабжению					376201
	Прочие специализированные работы по обслуживанию инженерного оборудования					
	Техническое обслуживание ИТП, ВНС	1 устр	17820,00	12	2	427680
	Дежурство (диспетчеризация) на принятие оперативных мер по устранению аварийных ситуаций в нерабочее время и праздничные дни	м2	0,50	12	28071,8	168431
	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	12	72600
	Страхование лифтов	1 лифт	693,00	1	12	8316
	Итого прочие специализированные работы					1235987
	Итого содержание инженерного оборудования					1902180
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	187,5	21094

2.2.1.23.3	Мытье ступеней, площадок и пандусов перед входом в подъезд	1 м2	4,92	250	187,5	230625
4.2.1.5. табл.39 гр.4	Подметание 1-го этажа	1 м2	2,05	250	133,2	68265
4.2.1.6. табл.40 гр.4	Мытье 1-го этажа	1 м2	2,99	250	133,2	99567
4.2.1.5. табл.39 гр.4	Подметание лестничных площадок и маршей	1 м2	1,79	12	1303,3	27995
4.2.1.5. табл.39 гр.4	Подметание переходных лоджий	1 м2	1,79	126	858,4	193604
4.2.1.5. табл.39 гр.4	Подметание квартирных и лифтовых коридоров	1 м2	1,79	156	3228,4	901498
4.2.1.2.табл.37	Мытье пола кабины лифта	1 м2	3,65	250	19,7	17976
4.2.1.2.табл.37	Протирка стен, дверей, и потолков кабины лифта	1 м2	4,05	104	149	62759
4.2.1.6. табл.40 гр.4	Мытье лестничных площадок и маршей	1 м2	2,64	12	1303,3	41289
4.2.1.6. табл.40 гр.4	Мытье переходных лоджий	1 м2	2,64	80	858,4	181294
4.2.1.6. табл.40 гр.4	Мытье квартирных и лифтовых коридоров	1 м2	2,64	104	3228,4	886390
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	979	50516
	ограждения, перила	1 м2	3,61	12	576	24952
	почтовые ящики	1 м2	5,52	48	28,74	7615
	этажные щитки (пож., электр., коллект.)	1 м2	2,74	6	225	3699
4.2.1.5. табл.39 гр.1	Уборка техэтажа	1 м2	2,04	2	2014	8217
	<i>Уборка подвала, в т.ч.:</i>					
4.2.1.5. табл.39 гр.1	Уборка территории автостоянки	1м2	1,74	12	2499	52179
4.2.1.5. табл.39 гр.4	Влажное подметание л/клеток	1 м2	2,09	52	43,6	4738
4.2.1.6. табл.40 гр.4	Мытье лестничных клеток	1 м2	2,99	52	43,6	6779
4.2.1.3. табл.38 гр.2	Мытье окон (вход в подземную парковку)	1м2 окна	9,81	1	35,7	350
4.2.1.5. табл.39 гр.1	Уборка технических помещений и МОП	1 м2	1,74	2	758,1	2638
4.2.1.3. табл.38 гр.2	Мытье покрытия из сотового поликарбоната над приялками	1 м2	9,81	28	24,3	6675
	Итого по уборке помещений общего пользования					2894912
	Содержание и уборка придомовой территории					
2.2.1.19.табл.10	Подметание территории	1 м2	0,29	242	7233,7	507661
2.2.1.20.табл.11	Уборка территории от случайного мусора	1 м2	0,23	118	7233,7	196323
2.2.1.20.табл.11	Уборка детской площадки	1 м2	0,23	242	281,9	15691
2.2.1.20.табл.11	Уборка газонов от случайного мусора	1 м2	0,23	242	1213	67516
2.2.1.20.табл.24	Уборка контейнерной площадки	1 м2	4,17	365	18	27397
2.2.1.6.табл.4	Сдвигание свежесвалившегося снега с пешеходных дорожек	1 м2	2,05	5	3142	32206
2.2.1.4.табл.2	Посылка пешеходных дорожек песком во время гололеда	1 м2	1,16	10	1571	18224
2.2.1.28.	Очистка урн от мусора	шт	10,58	365	18	69511
2.2.1.29.	Промывка урн	шт	8,17	12	18	1765

2.2.4.н.66	Очистка кровли от мусора над офисными помещениями	1 м2 кровли	2,09	12	1878	47100
ТЕР 62-39-3	Мытье малых архитектурных форм на детских площадках	100 м2	1696,39	1	0,55	933
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	0,24	1352
	Итого по уборке территории					988494
	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	12,13	29327
2.2.1.21.	Поливка газонов	м2	0,39	90	1213,00	42576
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	3,20	1399
ТЕР 68-7-1	Штыковка почвы	1 м2	14,51	2	100,00	2902
	Итого по уходу за элементами озеленения					93691
	Прочие специализированные работы по содержанию иного общего имущества					
	Дезинсекция	м2	10,00	1	821,0	8210
	Дератизация	м2	0,40	12	821,0	3941
	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
	ТО видеонаблюдение	1 камера	500,00	12	10	60000
	Итого прочие специализированные работы					144151
	Итого по благоустройству и санитарии					4121248
	ИТОГО по содержанию и управлению МКД					6115499
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	20	15095
2.2.2.1. н.23	Смена кранов Ф 20 мм	1 кран	789,52	1	10	7895
2.2.2.1. н.24	Смена кранов Ф 32 мм	1 кран	1093,75	1	10	10938
	Итого по теплоснабжению					33928
	Водоснабжение и водоотведение					
2.2.2.1. н.28	Замена автоматического воздухоотводчика	1 шт	754,74	1	20	15095
2.2.2.1. н.22	Смена кранов Ф 15 мм	1 кран	577,64	1	15	8665
2.2.2.1. н.23	Смена кранов Ф 20 мм	1 кран	789,52	1	15	11843
2.2.2.1. н.24	Смена кранов Ф 32 мм	1 кран	1093,75	1	5	5469
	Итого по водоснабжению и водоотведению					41071
	Электроснабжение					
ТЕРр, 67-5-2 прим.	Замена ламподержателей (патрон для ламп люминесцентных) на светильниках в МОП	1 шт	258,89	1	20,00	5178
ТЕРр, 67-9-1	Замена выключателей	100 шт	20668,87	1	0,30	6201
	Итого по электроснабжению					11378
	Итого по текущему ремонту и управлению					86377
	Всего затрат по содержанию, ремонту и управлению МКД					6201876
	в том числе на 1м2 в месяц			12	28071,80	18,41

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

2.2. для работ по благоустройству и санитарному содержанию (1,0*6830*1,25*1,1+6830*0,33)*1,12:164,17час) =79,45 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