

Приложение №10
к конкурсной документации
по отбору управляющей организации для
управления многоквартирным домом,
не выбравшим способ управления

Приложение №3
к договору управления
многоквартирным домом
расположенным по адресу:
г. Когалым, ул. Рижская, д.7
от « » 20 г. №

УТВЕРЖДАЮ
Директор
муниципального казенного учреждения
«Управление капитального строительства
и жилищно-коммунального комплекса города Когалыма»
И.Р.Кадыров
628481, г. Когалым,
ул. Дружбы народов д.7 1-й этаж
тел.93827
e-mail: glonassl@yandex.ru
от «12» июля 2019 г.



Расчет экономически обоснованного размера платы за жилое помещение по обязательному перечню работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома муниципального жилищного фонда города Когалыма

Виды работ	Одноэтажные многоквартирные и жилые многоквартирные дома в деревянном исполнении без мест общего пользования с центральной канализацией (ул. Рижская, д.7) S=95,5м2				
	Периодичность выполнения работ/услуг в год	Единица измерения	Кол-во ед. изм.	Стоимость на кв.м., руб.	Стоимость на кв.м. в мес., руб.
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов				5 075,18	4,43
1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:				13,87	0,01
1.1.1. Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам с устранением выявленных нарушений. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов. При выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.	1	м2	95,5	13,87	0,00
1.2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами/подпольями:				208,00	0,18
1.2.1. проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений/технического подполья и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	1	м2	90	110,93	0,10
1.2.2. Проверка состояния помещений подвалов/ технического подполья, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями, контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполья, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1	м2	90	110,93	0,10
1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:				471,46	0,41
Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между школьной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств с устранением выявленных неисправностей.					0,41

1.3.1	Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жуками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен с устранением выявленных неисправностей, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	1	м2	95,5	471,46	0,00
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:				1 372,79	1,20
1.4.1	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры с устранением выявленных неисправностей.	0	м2	0	0,00	0,00
1.4.2	Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жуками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями с устранением выявленных неисправностей.	1	м2	95,5	124,80	0,11
1.4.3	Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания с устранением выявленных неисправностей.	1	м2	95,5	1 247,99	1,09
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов:				2 856,52	2,49
1.5.1	Осмотр всех элементов кровли, проверка на отсутствие протечек с устранением выявленных неисправностей.	1	м2	127,3	180,27	0,16
1.5.2	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	1	м2	127,3	180,27	0,16
1.5.3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, повреждений слуховых окон, выхода на крышу с устранением неисправностей.	1	м2	127,3	152,53	0,13
1.5.4	Проверка и при необходимости очистка кровли от мусора, снега, грязи и наледи	2	м2	127,3	2 343,46	2,04
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:				0,00	0,00
1.6.1	Проверка состояния лестниц с устранением выявленных неисправностей	1	м2	0	0,00	0,00
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:				152,53	0,13
1.7.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водосточков с устранением выявленных неисправностей.	1	м2	95,5	138,67	0,12
1.7.2	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	1	шт	1	13,87	0,01
1.7.3	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание.	1	м2	0	0,00	0,00
1.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	1	м2	0	0,00	0,00
1.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:				0,00	0,00
1.9.1	выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1	м2	0	0,00	0,00
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнения помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:				0,00	0,00

1.10.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1	м2	0	0,00	0,00
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				12 466,07	10,88
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:				0,00	0,00
2.1.1	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1	м2	0	0,00	0,00
2.2	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:				2 121,59	1,85
2.2.1	Осмотр водопровода, канализации с устранением выявленных неисправностей	2	п.метр	2	1 566,93	1,37
2.2.2	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	12	0	0	0,00	0,00
2.2.3	Промывка участка водопровода	1	п.метр	2	27,73	0,02
2.2.4	Прочистка канализационного лежака	1	м	2	235,73	0,21
2.2.5	Проверка исправности канализационных вытяжек	1	м2	95,5	194,13	0,17
2.2.6	Проверка работоспособности запорной арматуры с устранением выявленных неисправностей	2	шт	1	97,07	0,08
2.2.7	Содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения	365	шт	0	0,00	0,00
2.2.8	Вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории	52	договор		0,00	0,00
2.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:				7 321,56	6,39
2.3.1	Осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления с устранением выявленных неисправностей	1	м2	95,5	485,33	0,42
2.3.2	Регулировка и наладка систем отопления с устранением выявленных неисправностей	1	здание	2	1 497,59	1,31
2.3.3	Первое рабочее испытание отдельных частей системы	1	п.метр	1	832,00	0,73
2.3.4	Рабочая проверка системы в целом	1	п.метр	2	721,06	0,63
2.3.5	Окончательная проверка при сдаче системы	1	п.метр	1	346,67	0,30
2.3.6	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	1	п.метр	1	13,87	0,01
2.3.7	Аварийно-диспетчерское обслуживание	365	договор		2 939,72	2,57
2.3.8	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	1	п.метр	2	180,27	0,16
2.3.9	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	1	шт	2	305,07	0,27
2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:				3 022,92	2,64
2.4.1	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования, проверка изоляции электропроводки и ее укрепление					2,64

	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	2	договор		3 022,92	0,00
3.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				9 429,29	8,23
3.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах: проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения.	0	0	0	0,00	0,00
3.2	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория):				3 064,52	2,67
3.2.1	Очистка крыльца и площадки перед входов в подъезд (холодный период года)	200	м2	0,00	0,00	0,00
3.2.2	Уборка и выкашивание газонов	1	м2	0	0,00	0,00
3.2.3	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка	104	шт	0	0,00	0,00
3.2.4	Дератизация чердаков, техподполья и контейнерной площадки с применением готовой приманки	1	договор		1 955,19	1,71
3.2.5	Организация и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок.	365	шт	1	499,20	0,44
3.2.6	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	365	договор		610,13	0,53
3.2.7	Подметание в летний период крылец и подходов к ним	23	м2	0,00	0,00	0,00
3.2.8	Содержание детских и спортивных площадок				0,00	0,00
	в т.ч.				0,00	0,00
	уборка детских и спортивных площадок	0	0	0	0,00	0,00
	осмотр, мелкий ремонт МАФ	0	0	0	0,00	0,00
3.2.9	Очистка крылец и подходов к ним от наледи без обработки противогололедными реагентами	28	м2	0,00	0,00	0,00
3.2.10	Посыпка песком крылец и подходов к ним	28	м2	0,00	0,00	0,00
3.3	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	365	м2	95,50	235,73	0,21
3.4	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.	0	0	0	0,00	0,00
3.5	Санитарное содержание мест общего пользования, благоустройство придомовой территории и прочие работы				6 129,04	5,35
3.5.1	Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным их увлажнением	312	м2	0,00	0,00	0,00

3.5.2	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме без лифтов и мусоропровода)	12	м2	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Протирка пыли с колпаков светильников (в подвалах, на чердаках и лестничных клетках)	1	шт	0,00	0,00	0,00
3.5.4	Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	1	м2	0,00	0,00	0,00
3.5.5	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	1	м2	0,00	0,00	0,00
3.5.6	Мытье и протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования	1	м2	0,00	0,00	0,00
3.5.7	Влажная протирка почтовых ящиков (с моющим средством)	1	м2	0,00	0,00	0,00
3.5.8	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств (с моющим средством)	1	м2	0,00	0,00	0,00
3.5.9	Влажная протирка перил лестниц (с моющим средством)	1	м2	0,00	0,00	0,00
3.5.10	Влажная протирка стен (с моющим средством)	1	м2	0,00	0,00	0,00
3.5.11	Влажная протирка отопительных приборов (с моющим средством)	1	м2	0,00	0,00	0,00
3.5.12	Услуги по начислению и сбору платежей за ЖКУ	365	договор		6 129,04	5,35
Содержание жилищного фонда					26 970,54	23,53
Расходы на управление многоквартирным домом					1 095,46	0,96
Текущий ремонт:				м2	3 854,91	3,36
ИТОГО оплата обязательных работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 1 кв.м. общей площади жилого помещения, без учета коммунального ресурса в целях содержания общего имущества МКД, составляет:					31 920,91	27,85

Начальни СДО МКУ "УКС и ЖКК" г. Когалыма" _____ Н.С.Гиберт

Ведущий инженер ОЖКК МКУ "УКС и ЖКК" г. Когалыма" _____ А.В.Кудла