

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 жилищно-коммунального
хозяйства города Когалыма»
Э.Н.Голубцов
628481, г. Когалым,
ул. Дружбы народов д.7, 1-й этаж
тел.93827
e-mail: glonass1@yandex.ru
от «13» 03 2023 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	Ед.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 крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов				4 194,36	3,66
1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:				11,46	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	11,46	0,01
1.2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами/подпольями:				171,90	0,15
1.2.1. проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений/технического подполья и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	1	м2	90	91,68	0,08
1.2.2. Проверка состояния помещений подвалов/ технического подполья, входов в подвалы и приямков, 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 подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1	м2	90	91,68	0,08

1.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:				389,64	0,34
1.3.1	<p>Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств с устранением выявленных неисправностей.</p> <p>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 жучками-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.</p>	1	м2	95,5	389,64	0,34
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:				1 134,54	0,99
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
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 жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями с устранением выявленных неисправностей.	1	м2	95,5	103,14	0,09
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	1 031,40	0,9
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:				2 360,76	2,06
1.5.1	Осмотр всех элементов кровли, проверка на отсутствие протечек с устранением выявленных неисправностей.	1	м2	127,3	148,98	0,13
1.5.2	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	1	м2	127,3	148,98	0,13
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	126,06	0,11
1.5.4	Проверка и при необходимости очистка кровли от мусора, снега, грязи и наледи	2	м2	127,3	1 936,74	1,69
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:				0,00	0
1.6.1	Проверка состояния лестниц с устранением выявленных неисправностей	1	м2	0	0,00	0
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:				126,06	0,11
1.7.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков с устранением выявленных неисправностей.	1	м2	95,5	114,60	0,1
1.7.2	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	1	шт	1	11,46	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
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
1.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:				0,00	0
1.9.1	выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1	м2	0	0,00	0
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:				0,00	0
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
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				10 302,54	8,99
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:				0,00	0
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
2.2	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:				1 753,38	1,53
2.2.1	Осмотр водопровода, канализации с устранением выявленных неисправностей	2	п.метр	2	1 294,98	1,13
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
2.2.3	Промывка участка водопровода	1	п.метр	2	22,92	0,02
2.2.4	Прочистка канализационного лежака	1	м	2	194,82	0,17
2.2.5	Проверка исправности канализационных вытяжек	1	м2	95,5	160,44	0,14
2.2.6	Проверка работоспособности запорной арматуры с устранением выявленных неисправностей	2	шт	1	80,22	0,07
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
2.2.8	Вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории	52	договор		0,00	0

2.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:				6 050,88	5,28
2.3.1	Осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления с устранением выявленных неисправностей	1	м2	95,5	401,10	0,35
2.3.2	Регулировка и наладка систем отопления с устранением выявленных неисправностей	1	здание	2	1 237,68	1,08
2.3.3	Первое рабочее испытание отдельных частей системы	1	п.метр	1	687,60	0,6
2.3.4	Рабочая проверка системы в целом	1	п.метр	2	595,92	0,52
2.3.5	Окончательная проверка при сдаче системы	1	п.метр	1	286,50	0,25
2.3.6	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	1	п.метр	1	11,46	0,01
2.3.7	Аварийно-диспетчерское обслуживание	365	договор		2 429,52	2,12
2.3.8	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	1	п.метр	2	148,98	0,13
2.3.9	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	1	шт	2	252,12	0,22
2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:				2 498,28	2,18
2.4.1	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования, проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	2	договор		2 498,28	2,18
	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.					
3.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				7 792,80	6,8
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
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):				2 532,66	2,21
3.2.1	Очистка крыльца и площадки перед входов в подъезд (холодный период года)	200	м2	0,00	0,00	0
3.2.2	Уборка и выкашивание газонов	1	м2	0	0,00	0
3.2.3	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка	104	шт	0	0,00	0
3.2.4	Дератизация чердаков, техподполья и контейнерной площадки с применением готовой приманки	1	договор		1 615,86	1,41

3.2.5	Организация и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок.	365	шт	1	412,56	0,36
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		504,24	0,44
3.2.7	Подметание в летний период крылец и подходов к ним	23	м2	0,00	0,00	0
3.2.8	Содержание детских и спортивных площадок				0,00	
	в т.ч.				0,00	
	уборка детских и спортивных площадок	0	0	0	0,00	0
	осмотр, мелкий ремонт МАФ	0	0	0	0,00	0
3.2.9	Очистка крылец и подходов к ним от наледи без обработки противогололедными реагентами	28	м2	0,00	0,00	0
3.2.10	Посыпка песком крылец и подходов к ним	28	м2	0,00	0,00	0
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	194,82	0,17
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
3.5	Санитарное содержание мест общего пользования, благоустройство придомовой территории и прочие работы				5 065,32	4,420
3.5.1	Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным их увлажнением	312	м2	0,00	0,00	0
3.5.2	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме без лифтов и мусоропровода)	12	м2	0,00	0,00	0
3.5.3	Протирка пыли с колпаков светильников (в подвалах, на чердаках и лестничных клетках)	1	шт	0,00	0,00	0
3.5.4	Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	1	м2	0,00	0,00	0
3.5.5	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	1	м2	0,00	0,00	0
3.5.6	Мытье и протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования	1	м2	0,00	0,00	0
3.5.7	Влажная протирка почтовых ящиков (с моющим средством)	1	м2	0,00	0,00	0
3.5.8	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств (с моющим средством)	1	м2	0,00	0,00	0
3.5.9	Влажная протирка перил лестниц (с моющим средством)	1	м2	0,00	0,00	0
3.5.10	Влажная протирка стен (с моющим средством)	1	м2	0,00	0,00	0
3.5.11	Влажная протирка отопительных приборов (с моющим средством)	1	м2	0,00	0,00	0
3.5.12	Услуги по начислению и сбору платежей за ЖКУ	365	договор		5 065,32	4,42
Содержание жилищного фонда					22 289,70	19,45
Расходы на управление многоквартирным домом					905,34	0,79
Текущий ремонт:			м2		3 185,88	2,78
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:					26 380,92	23,02

Начальни ПТО МКУ "УЖКХ г. Когалыма"

А.В.Кудла

Начальник ФЭО МКУ "УЖКХ г. Когалыма"

А.Н.Рутковская