

Приложение №10
к конкурсной документации
по проведению открытого конкурса
по отбору управляющей организации для
управления введенным в эксплуатацию

Приложение №3
к договору управления
многоквартирными домами,
в которых жилые помещения
состоят в реестре муниципальной
собственности города Когалыма
от «__»__ 20__ г. №__

УТВЕРЖДАЮ
И.о. директора



Муниципального казенного учреждения
«Управление жилищно-коммунального строительства и
жилищно-коммунального комплекса города Когалыма»
Г.А. Чемерис
628481, г. Когалым,
ул. Дружбы народов д.7, 1-й этаж
тел.93827
e-mail: glonass1@yandex.ru
от «__»__ 20__ г.

Объем выполнения работ и (или) оказываемых услуг по каждой из работ и услуг, общей площадью жилых помещений в многоквартирном доме по ул. Дорожников, д.6 - 3172,9 кв.м.

Качество выполняемых работ и (или) оказываемых услуг: в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации

Расчет экономически обоснованного размера платы за жилое помещение по обязательному перечню работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества четырехэтажного многоквартирного дома в капитальном исполнении с местами пользования с центральной канализацией с АИТП				
г.Когалым, ул. Дорожников, д.6				
	Виды работ	Периодичность выполнения работ/услуг в год	Годовая плата, 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) МКД		42 377,25	1,11
1.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	1	1 903,74	0,05
1.2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	1	1 522,99	0,04
1.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен МКД	1	6 853,46	0,18
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий МКД	1	380,75	0,01
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД	1	16 372,16	0,43
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД	1	1 142,24	0,03
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов МКД	1	6 853,46	0,18
1.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в	1	380,75	0,01
1.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД	1	4 188,23	0,11
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в МКД	1	761,50	0,02
1.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в МКД	1	2 017,96	0,05
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД		274 900,06	7,22
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения, теплоснабжения (отопление,	365	98 994,48	2,60
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов в МКД	365	123 743,10	3,25
2.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в МКД	2	52 162,48	1,37
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД		1 052 159,02	27,63
3.1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД (в т.ч. дератизация, дезинсекция)	подметание (пол) - 298, мытье (пол) - 12, влажная	420 345,79	11,04
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), в холодный период года (в т.ч. механизированная уборка и вывоз снега 3 раза)	200 (механизированная уборка и вывоз снега - 3)	209 792,15	5,51

3.3	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года	90	24 748,62	0,65
3.4	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок.	365	199 131,20	5,23
3.5	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.)	365	15 610,67	0,41
3.6	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	2	3 807,48	0,10
3.7	Обеспечение аварийно-диспетчерского обслуживания	365	75 007,36	1,97
3.8	Содержание придомового освещения		47 593,50	1,25
3.9	Содержание детских, спортивных площадок	104	56 122,26	1,47
4	Прочие обязательные работы, проводимые в целях обеспечения оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем		232 522,80	6,11
4.1	Организация работы по начислению и сбору платы за содержание жилых помещений, взысканию задолженности, организация работ паспортного обслуживания	12	172 478,83	4,53
4.2	Осуществление деятельности по управлению МКД		60 043,96	1,58
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			1 601 959,14	42,07

Начальник СДО МКУ "УКС и ЖКК г.Когалыма"

Н.С.Гиберт

Ведущий инженер ОЖКК МКУ "УКС и ЖКК г.Когалыма"

А.В.Кудла

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	Нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)	Нет
18. Строительный объем	20 398,20 м3
19. Площадь:	
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	4 153,8 м2
б) жилых помещений (общая площадь квартир)	3 172,9 м2
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	-
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	37,1 м2
20. Количество лестниц	4 лестничных клетки, 16 маршей
21. Уборочная площадь лестниц	62,59
22. Уборочная площадь общих коридоров	384,3 м2
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	2 430,63 м2
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	5497 м2
25. Кадастровый номер земельного участка	86:17:0010212:201

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Монолитные ж/б плиты, стены ф-та-блоки ФБС	хорошее
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Блоки из ячеистого бетона	хорошее
3.	Перегородки	Межквартирные – ячеистый блок, межкомнатные-ГКЛ	хорошее
4.	Перекрытия:		
	Чердачные	Ж/бетонные плиты марки ПБ	хорошее
	Междуэтажные	Ж/бетонные плиты марки ПБ	хорошее
	Подвальные	Ж/бетонные плиты марки ПБ	хорошее
5.	Крыша	Скатная кровля из профильного металлического листа	хорошее
6.	Полы	Линолеум, плитка из керамогранита	хорошее
7.	Проемы:		
	Окна	ПВХ, с двухкамерным стеклопакетом.	хорошее
	Двери	Металлические утепленные, деревянные	хорошее
8.	Отделка:		
	Внутренняя	Стены-обои, окраска; потолки – натяжные, окраска	хорошее

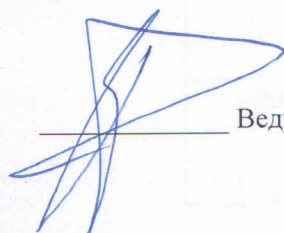
	Наружная	Навесная вентилируемая фасадная система, лицевая отделка -металлокассеты	хорошее
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	Ванны	Ванны стальные эмалированные	хорошее
	Напольные эл. плиты	Лысьва ЭП 401 СТ, белые	хорошее
	Радио	-	
	Телефон	До этажного щита	хорошее
	Телевидение	На кровле антенны-1шт, разводка - до этажного щита.	хорошее
	Мусоропровод	-	
	Лифты	-	
	Вентиляция	Вытяжная с естественным побуждением, воздухопроводы из керамзитобетонных блоков	хорошее
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	Электроосвещение	Поквартирная разводка розеточной сети и сети электроосвещения с установкой электросчетчиков «МИР»	хорошее
	Холодное водоснабжение	Стояки – труба стальная ВГП, внутриквартирная разводка- трубы из полипропилена, с установкой счетчиков холодной воды	хорошее
	Горячее водоснабжение	Стояки - труба стальная ВГП, внутриквартирная разводка- из полипропилена с установкой счетчиков горячей воды	хорошее
	Водоотведение	Стояки, внутриквартирная разводка из труб и фасонных частей полипропиленовых диаметром 110 и 50мм	хорошее
	Отопление	Стояки и внутриквартирная разводка - трубы стальные ВГП, радиаторы биметаллические «RS bimetal-500, клапаны регулирующие Leno MSV-BD фирмы «Данфосс», измерители тепловой энергии Индивид 1	хорошее
11.	Лестницы	Ж/бетонные марши, площадки- ж/бетонные плиты	хорошее
12.	Прочие элементы	Стойка для чистки ковров – 1шт	хорошее
	Детская площадка	Площадь -362м2, Детский игровой комплекс-1 к-т, Спортивный игровой комплекс-1к-т, качалка на пружине-2шт, песочница -1шт, качалка-балансир-1шт, беседка-1шт	хорошее
	Освещение придомовой территории	Светильники типа LS 90-7-95W на металлических опорах-14шт	хорошее

Состав общего имущества в многоквартирном доме

№	Наименование объекта	Описание и назначение объекта
1.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе:	
1.1.	межквартирные лестничные площадки	8шт, ж/б плиты
1.2.	лестницы, коридоры	ж/б марши = 16шт
1.3.	чердак	S = 1 312.48 м2
1.4.	технический подвал	S = 1 081.05 м2
1.5.	технический этаж	S = 37.1 м2
1.6.	лифты, лифтовые шахты	-
2.	Крыши	Скатная, из металлического профлиста
3.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе:	
3.1.	фундамент	Монолитные ж/б плиты, стены ф-та – ФБС блоки
3.2.	несущие стены	Силикатные и ячеисто бетонные блоки
3.3.	плиты перекрытий	ж/б, марки ПБ
3.4.	балконные плиты	ж/б, марки ПБ
3.5.	плиты перекрытий лоджий	ж/б, марки ПБ
4.	Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:	
4.1.	окна помещений общего пользования	ПВХ, с двухкамерными стеклопакетами
4.2.	двери помещений общего пользования	Металлические утепленные, деревянные с остеклением, металлические противопожарные,
4.3.	перила	Металлические
4.4.	парапеты	Кирпичные
4.5.	чердачные люки	Металлические противопожарные 3шт
5.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:	
5.1.	система трубопроводов:	
5.1.1.	водоснабжения, включая:	
	– стояки, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства	Трубы стальные оцинкованные водогазопроводные, ответвления - полипропиленовые
	– регулирующая и запорная арматура	Краны шаровые муфтовые латунные
5.1.2.	водоотведения, включая:	
	– стояки	Трубы полипропиленовые канализационные, фасонные части к ним
	– регулирующая и запорная арматура	Отсутствует
5.1.3.	отопления, включая:	

	– стояки	Трубы стальные не оцинкованные водогазопроводные
	– обогревающие элементы лестничной клетки	биметаллические «RS bimetal-500, биметаллические «RS bimetal-350
	– регулирующая и запорная арматура	клапаны регулирующие Leno MSV-BD фирмы «Данфосс» Краны шаровые муфтовые латунные
5.2.	внутридомовая система электроснабжения, включая:	
	– вводно-распределительные устройства	ВРУ-1, ВРУ-2
	– этажные вводные щитки и шкафы	Устройства распределительные этажные (ЩЭ2, ЩЭ3, ЩЭ4, ЩЭ6)
	– аппаратуры защиты, контроля и управления	Щит автоматического ввода резервного питания АВР, Я8303-3464- 1шт. Щит аварийного освещения с блоком автоматического управления в зависимости от освещенности, с фото головкой ЯУО-6.
	– автоматически запирающиеся устройства дверей многоквартирного дома (доводчики)	На подъездных дверях=4шт
	– осветительные установки помещений общего пользования	Светильники для люминесцентных ламп
	– силовые установки	Щит распределительный силовой РП1
	– электрическая проводка (кабель) от внешней границы до индивидуальных,	Кабель силовой ВВГнг-LS 5x70 мм ² .
	общих (квартирных) приборов учёта электрической энергии	Кабель силовой ВВГнг-LS 3x10 мм ² .
	– электрические установки системы дымоудаления	Нет
	– система автоматической пожарной сигнализации	Датчики пожарные дымовые оптические автономные ИП 213-43М
5.3.	общедомовые приборы учёта, включая:	
	– воды	ВСХНд-40=1шт
	– тепловой энергии	ИМ 2300
	– электрической энергии	Счетчики: МИР С-04.10-230-5(100)- PZ1-KQ-D МИР С-07.05S-230-5(10)-PZ1-KQ-D
5.4.	механическое оборудование, включая:	
	– двери лифтовой шахты	нет
	– сетка лифтовой шахты	нет
	– система ограниченного доступа «домофон»	нет
	– внутридомовая система принудительной вентиляции	нет
5.5.	почтовые ящики	Металлические почтовые ящики – 68шт
5.6.	пожарные ящики в комплекте	нет

6.	Земельный участок с элементами озеленения и благоустройства	Согласно кадастровому плану
7.	Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, в том числе:	
7.1.	трансформаторные подстанции, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома	Нет
7.2.	тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома	Нет
7.3.	АИТП (автоматизированный индивидуальный тепловой, пункт)	АИТП – 1 комплект
7.4.	коллективные автостоянки	Стоянка на 24 машино места
7.5.	контейнерные площадки по сбору твердых бытовых отходов (ТБО)	Хозплощадка с бетонным покрытием S=20м2
7.6.	детские и спортивные площадки	Площадь -362м2
7.7.	малые архитектурные формы (МАФ)	Детский игровой комплекс-1 к-т, Спортивный игровой комплекс-1к-т, качалка на пружине-2шт, песочница - 1шт, качалка-балансир-1шт, беседка-1шт
7.8.	освещение придомовой территории	Светильники типа LS 90-7-95W наметаллических опорах-14шт.
7.9	прочие элементы	Стойка для чистки ковров – 1шт



Ведущий инженер ОЖКК МКУ «УКС и ЖКК г. Когалыма» Кудла А.В.