

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
И.О. директора
муниципального казенного учреждения
«Управление капитального 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 «23» 05 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 одноквартирные 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 | | | | 4 613,80 | 4,03 |
| 1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: | | | | 12,61 | 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 | 12,61 | 0,01 |
| 1.2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами/подпольями: | | | | 189,09 | 0,17 |
| 1.2.1. проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений/технического подполья и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; | 1 | м2 | 90 | 100,85 | 0,09 |
| 1.2.2. Проверка состояния помещений подвалов/ технического подполья, входов в подвалы и примыков, 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 | 100,85 | 0,09 |
| 1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: | | | | 428,60 | 0,37 |
| 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 | | | | | |

| | | | | | | |
|-------|---|---|----|-------|----------|------|
| 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 | 428,60 | 0,37 |
| 1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: | | | | 1 247,99 | 1,09 |
| 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 | 113,45 | 0,10 |
| 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 | 1 134,54 | 0,99 |
| 1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: | | | | 2 596,84 | 2,27 |
| 1.5.1 | Осмотр всех элементов кровли, проверка на отсутствие протечек с устранением выявленных неисправностей. | 1 | м2 | 127,3 | 163,88 | 0,14 |
| 1.5.2 | Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке | 1 | м2 | 127,3 | 163,88 | 0,14 |
| 1.5.3 | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, поврежденных слуховых окон, выхода на крышу с устранением неисправностей. | 1 | м2 | 127,3 | 138,67 | 0,12 |
| 1.5.4 | Проверка и при необходимости очистка кровли от мусора, снега, грязи и наледи | 2 | м2 | 127,3 | 2 130,41 | 1,86 |
| 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: | | | | 138,67 | 0,12 |
| 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 | 126,06 | 0,11 |
| 1.7.2 | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | 1 | шт | 1 | 12,61 | 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 | выявление 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 заполнений 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 | | | | 11 332,79 | 9,89 |
| 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: | | | | 1 928,72 | 1,68 |
| 2.2.1 | Осмотр водопровода, канализации с устранением выявленных неисправностей | 2 | п. метр | 2 | 1 424,48 | 1,24 |
| 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 | 25,21 | 0,02 |
| 2.2.4 | Прочистка канализационного лежачка | 1 | м | 2 | 214,30 | 0,19 |
| 2.2.5 | Проверка исправности канализационных вытяжек | 1 | м2 | 95,5 | 176,48 | 0,15 |
| 2.2.6 | Проверка работоспособности запорной арматуры с устранением выявленных неисправностей | 2 | шт | 1 | 88,24 | 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: | | | | 6 655,97 | 5,81 |
| 2.3.1 | Осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления с устранением выявленных неисправностей | 1 | м2 | 95,5 | 441,21 | 0,39 |
| 2.3.2 | Регулировка и наладка систем отопления с устранением выявленных неисправностей | 1 | здание | 2 | 1 361,45 | 1,19 |
| 2.3.3 | Первое рабочее испытание отдельных частей системы | 1 | п. метр | 1 | 756,36 | 0,66 |
| 2.3.4 | Рабочая проверка системы в целом | 1 | п. метр | 2 | 655,51 | 0,57 |
| 2.3.5 | Окончательная проверка при сдаче системы | 1 | п. метр | 1 | 315,15 | 0,28 |
| 2.3.6 | Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой | 1 | п. метр | 1 | 12,61 | 0,01 |
| 2.3.7 | Аварийно-диспетчерское обслуживание | 365 | договор | | 2 672,47 | 2,33 |
| 2.3.8 | Промывка трубопроводов системы центрального отопления | 1 | п. метр | 2 | 163,88 | 0,14 |
| 2.3.9 | Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке | 1 | шт | 2 | 277,33 | 0,24 |
| 2.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: | | | | 2 748,11 | 2,40 |
| 2.4.1 | Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования, проверка изоляции электропроводки и ее укрепление | | | | | |

| | | | | | | |
|--------|--|-----|----|---------|----------|------|
| | Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, шитовые 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 | 2 748,11 | 2,40 |
| 3. | Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме | | | | 8 572,08 | 7,48 |
| 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): | | | | 2 785,93 | 2,43 |
| 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 | 1 777,45 | 1,55 |
| 3.2.5 | Организация и содержание мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок. | 365 | шт | 1 | 453,82 | 0,40 |
| 3.2.6 | Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организацию, имеющую лицензию на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов. | 365 | | договор | 554,66 | 0,48 |
| 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 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 | 214,30 | 0,19 |
| 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 | | | | 5 571,85 | 4,86 |
| 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 | | 5 571,85 | 4,86 |
| Содержание жилищного фонда | | | | | | |
| Расходы на управление многоквартирным домом | | | | | 24 518,67 | 21,40 |
| Текущий ремонт: | | | | | 995,87 | 0,87 |
| | | | м2 | | 3 504,47 | 3,06 |
| 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: | | | | | 29 019,01 | 25,32 |

Начальни ОЖКК МКУ "УКС и ЖКК" г. Когалыма

Е.В.Епифанова

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

А.В.Кудла