

решением общего собрания собственников от 01.10.2022 (протокол от 01.10.2022 г.№1)

Расчет размера платы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома №121-1 по пер. Смирновский

Наименование услуги (работы)	Годовая стоимость (руб.)	Стоимость с 1 кв.м. в месяц	Детализация услуги	Описание услуг, требования к услугам
Управление многоквартирным домом	59223	2,5	1. Прием, хранение и ведение технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов	<b>ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ:</b> Состав технической документации на Многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением Многоквартирным домом, должен соответствовать пунктам 24 и 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491. Техническая документация на Многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением Многоквартирным домом, должны актуализироваться по мере возникновения изменений.
			Ведение реестра собственников помещений в Многоквартирном доме, нанимателей помещений в Многоквартирном доме и лиц, использующих общее имущество в Многоквартирном доме на основании договоров	Реестр собственников помещений в Многоквартирном доме должен содержать сведения, указанные в части 3.1 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации. Информация о нанимателях помещений в Многоквартирном доме должна содержать сведения, позволяющие идентифицировать нанимателей помещений, а также сведения о занимаемых ими помещениях, их площади, основаниях для владения и пользования помещениями. Информация о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в Многоквартирном доме на основании договоров, должна содержать также сведения об основании для заключения договора, сроке договора, цене и других существенных условиях договора. Реестр собственников помещений, информация о нанимателях помещений и лицах, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, составляется, собирается, обновляется и хранится в письменной форме, а также в электронном виде с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных. Сведения в реестре собственников помещений, информация о нанимателях помещений и лицах, использующих общее имущество в Многоквартирном доме на основании договоров, должны актуализироваться по мере изменений.



	<p>Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта Общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме</p>	<p>1. Разработка перечня плановых услуг и работ по содержанию Общего имущества в Многоквартирном доме. Перечень плановых услуг и работ по содержанию Общего имущества в Многоквартирном доме разрабатывается исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, с учетом состава Общего имущества в Многоквартирном доме, технического состояния элементов Общего имущества, в том числе выявленного по результатам осмотров, климатических особенностей эксплуатации Многоквартирного дома. 2 Расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень плановых услуг и работ. Обоснование финансовых потребностей должно включать указание на источник покрытия таких потребностей, сметный расчет на выполнение отдельных видов работ или анализ ценовых предложений на рынке услуг и работ.</p>
--	---	---



	<p>1. Определение способа оказания услуг и выполнения работ;</p> <p>2. Подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;</p> <p>3. Осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества</p> <p>4. Ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту Общего имущества</p> <p>5. Осуществление контроля качества коммунальных ресурсов и непрерывности их подачи до границ Общего имущества в Многоквартирном доме</p> <p>6. Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании Общего имущества в Многоквартирном доме</p> <p>7. Предоставление ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами информацию, необходимую для начисления платы за коммунальные услуги, в том числе о показаниях индивидуальных приборов учета, при предоставлении таких показаний Собственниками и пользователями помещений в Многоквартирном доме, и коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в Многоквартирном доме</p> <p>8. Принятие от Собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме обращения о нарушениях требований к качеству коммунальных услуг и (или) непрерывности обеспечения такими услугами, нарушениях при расчете</p>	<p>1. Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором</p>
	<p>Организация аварийно-диспетчерского обслуживания в соответствии с требованиями раздела IV Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416.</p>	<p>Организация аварийно-диспетчерского обслуживания</p>
	<p>Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы, установленную жилищным законодательством Российской Федерации и Договором.</p>	<p>Организация работы по взысканию задолженности по внесению платы за услуги и работы по настоящему Договору</p>
	<p>Взаимодействие Управляющей организации с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению Многоквартирным домом.</p>	<p>Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления</p>



	<p>Уведомление Собственников о проведении собрания. Обеспечение ознакомления Собственников с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании. Подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания, а также для голосования по вопросам повестки дня собрания (бюллетеней для голосования).</p>	<p>Организация проведения годового общего собрания Собственников (далее – собрание)</p>		<p>Уведомление Собственников о проведении собрания. Обеспечение ознакомления Собственников с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании. Подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания, а также для голосования по вопросам повестки дня собрания (бюллетеней для голосования). Подготовка помещения для проведения собрания в очной форме (очной части собрания в очно-заочной форме), регистрация участников собрания. Прием и обработка бюллетеней голосования. Документальное оформление решений, принятых собранием. Доведение до сведения Собственников решений, принятых на собрании.</p>
	<p>Осуществление выплат вознаграждения председателю и членам совета Многоквартирного дома в порядке и размере, установленном решением общего собрания Собственников</p>	<p>Осуществление функций агента при выплате вознаграждения председателю и членам совета Многоквартирного совета</p>	<p>2,5</p>	
<p><b>ИТОГО:</b></p>	<p>59223</p>	<p>Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства, и выполняемых в течение срока действия Договора (Плановые обязательные работы по содержанию Общего имущества)</p>	<p>1,70</p>	
<p>Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание</p>	<p>40271,64</p>		<p>1,70</p>	<p>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) Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) Контроль состояния участков трубопроводов и соединительных элементов Контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных выгребов, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации</p>
<p>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего</p>	<p>11 845</p>	<p>Системы водоснабжения (холодного), и водоотведения</p>	<p>0,5</p>	



<p>имущества в многоквартирном доме (Планово-предупредительные работы систем ХВС, ЦК, ЭЭ.)</p>			<p>Электро-оборудование, радио- и телекоммуникационного оборудования</p>	<p>Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, шитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов 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</p>
<p>Снятие показаний общедомовых приборов учета, ЭЭ.</p>	<p>6396,084</p>	<p>0,27</p>		<p>ежемесячно</p>
<p>Периодическая проверка вентиляционных каналов.</p>		<p>0,8</p>		<p>3 раза в год 80 р. один канал</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов</p>	<p>11844,6</p>	<p>0,5</p>		<p>выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подвески информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>



<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов</p>	<p>4298,76</p>	<p>0,3</p>	<p>проверка кровли на отсутствие протечек;          проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;          выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;          проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;          проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;          контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;          осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;          проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</p>
<p>Покос травы и акарицидная обработка придомовой территории.</p>	<p>2865,84</p>	<p>0,2</p>	<p>Зр. Кв. м. обрабатываемой площади</p>
<p>Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования.</p>	<p>14820</p>	<p>1,03</p>	<p>необходимо корректировать с учетом состава данного конструктива</p>
<p>Мониторинг и техническое обслуживание наружных газовых сетей.</p>			<p>необходимо корректировать с учетом состава данного конструктива</p>



<p>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:</p> <p>очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;</p> <p>сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;</p> <p>очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);</p> <p>очистка придомовой территории от наледи и льда;</p> <p>очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка; (В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 15.12.2018 № 1572)</p> <p>уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.</p> <p><b>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b></p> <p>подметание и уборка придомовой территории;</p> <p>очистка от мусора урн установленных возле подъездов; (В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 15.12.2018 № 1572)</p>		
<p>Уборка территории</p>	<p>113124</p> <p>4,78</p>	
<p>Уборка лестниц</p>		<p>5000</p> <p>0,03</p>
<p>Дератизация и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>		<p>по результатам энтомологического обследования</p>



Услуги банков и РЦ, выгрузка квитанций в ГИС	10200	0,71	ежемесячно
<b>ИТОГО:</b>	<b>180 393,9</b>	<b>9,12</b>	
Работы по текущему ремонту по предложению собственников: обслуживание систем видеонаблюдения	162981,70	6,88	
обслуживание домофонов и автоматического открывания/закрывания ворот			
Закупка хозматериалов для уборки. Пескосоляной смеси для работы в зимний период.			
Вывешивание новогодней гирлянды на доме			
<b>Общая площадь жилых и нежилых помещений дома</b>	<b>1974,1 кв.м.</b>		данные ГИС ЖКХ
	<b>для жилых помещений</b>	<b>для нежилых помещений</b>	
<b>Тариф на ремонт и содержание, в том числе, содержание мест общего пользования</b>	<b>16,00</b>	<b>12,00</b>	помещения фактически не использует, вход отдельный, отдельная котельная, общедомовые газовые сети для нежилых помещений не предусмотрены.
<b>Тариф на управление МКД</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	
<b>Вознаграждение председателя совета дома</b>	<b>1,50</b>	<b>1,5</b>	по решению собственников
плюс услуги: ОДН холодное водоснабжение, электроэнергия ОДН, ОДН водоотведение согласно постановлению Региональной службы по тарифам			
<b>Перечень работ и услуг разработан в соответствии с требованиями установленными следующими нормативно-правовыми актами:</b>			
Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 (ред. от 15.12.2018) "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения"			
Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (ред. от 23.11.2019) "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию, ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность"			
Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 (ред. от 13.09.2018) "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" (вместе с "Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами")			



Приказ Министерства связи и массовых коммуникаций РФ и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 29.02.2016 № 74/114/пр (раздел 10)

Приказ Министерства связи и массовых коммуникаций РФ и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 29.02.2016 № 74/114/пр (раздел 10)

Правила пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утверждённых постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 № 410

Правила организации безопасного использования и содержания лифтов, утверждённых постановлением Правительства РФ от 24.06.2017 № 743

Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (ред. от 13.07.2019) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"

Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (ред. от 13.07.2019) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"