

|   |  |
|---|--|
| <b>Утверждено</b>   |  |
| решением общего собрания собственников помещений , оформленного протоколом от 16.09.2023 №2 |  |

**Расчет платы за содержание жилого помещения, в том числе управления мкд содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу ул. Циолковского, дом 30 на 2023 г. - 2024 г. для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.**

| Наименование услуги (работы)            | Годовая стоимость (руб.) | Стоимость с 1 кв.м. в месяц | Детализация услуги   | Описание услуг, требования к услугам  |
|---|--------------------------|-----------------------------|--|---|
| <b>Управление многоквартирным домом</b> | 94362,00                 | 2,5                         | <p><b>ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ:</b></p> <p>1. Прием, хранение и ведение технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов</p> <p>Ведение реестра собственников помещений в Многоквартирном доме, нанимателей помещений в Многоквартирном доме и лиц, использующих общее имущество в Многоквартирном доме на основании договоров</p> | <p><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.</b></p> <p>Техническая документация на Многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением Многоквартирным домом, должны актуализироваться по мере возникновения изменений.</p> <p>Реестр собственников помещений в Многоквартирном доме должен содержать сведения, указанные в части 3.1 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Реестр собственников помещений и лиц, 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.</p> <p>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> |
|   |                          |                             | <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.</p> <p>2. Расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень плановых услуг и работ.</p> <p>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>Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных Договором</p> | <p>1. Определение способа оказания услуг и выполнения работ;<br/> 2. Подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;<br/> 3. Осуществление контроля за оказанием услуг и работ, в том числе документальное имущество 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<br/> 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<br/> 5. Осуществление контроля качества коммунальных ресурсов и непрерывности их подачи до границ Общего имущества в Многоквартирном доме<br/> 6. Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам приобретения коммунальных ресурсов, потребленных при использовании и содержании Общего имущества в Многоквартирном доме<br/> 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<br/> 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 размера платы за коммунальные услуги и взаимодействовать с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами при рассмотрении указанных обращений, проведении проверки фактов, изложенных в них, устранении выявленных нарушений и направлении информации о результатах рассмотрения обращений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации</p> | <p>Организация аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416.</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>Взаимодействие Управляющей организации с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью Многоквартирным домом.</p> | <p>Уведомление Собственников о проведении собрания.<br/> Обеспечение ознакомления Собственников с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании.<br/> Подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания, а также для голосования по вопросам повестки дня собрания (бюллетеней для голосования).<br/> Подготовка помещения для проведения собрания в очной форме (очной части собрания в очно-заочной форме), регистрация участников собрания.<br/> Прием и обработка бюллетеней голосования.<br/> Документальное оформление решений, принятых собранием.<br/> Доведение до сведения Собственников решений, принятых на собрании.</p> | <p>Осуществление выплат вознаграждения председателю и членам совета Многоквартирного дома в порядке и размере, установленных решением общего собрания Собственников</p> |
|   |   | <p>Организация аварийно-диспетчерского обслуживания</p>   | <p>Организация работы по взысканию задолженности по внесению платы за услуги и работы по настоящему Договору</p>  | <p>Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления</p>   | <p>Организация проведения годового общего собрания Собственников (далее – собрание)</p>  | <p>Осуществление функций агента при выплате вознаграждения председателю и членам совета Многоквартирного дома</p>   |

| ИТОГО:   | 94362,00  | 2,5  |   |
|--|-----------|------|---|
| <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> |           |      |   |
| Круглосуточное Аварийно-диспетчерское обслуживание систем  | 64166,16  | 1,70 |   |
| Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (Планово-предупредительные работы систем ХВС, ЦО, ЦК, ЭЭ.)  | 75 489,60 | 2    | <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)</p> <p>Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)</p> <p>Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)</p> <p>Контроль состояния участков трубопроводов и соединительных элементов</p> <p>Контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации</p>      |
| Периодическая проверка вентиляционных каналов.   | 50400     | 1,34 | <p>Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, штиновые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов</p> <p>Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения</p> <p>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</p> <p>Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации</p> |
| 3 раза в год 80 р. один канал  |           |      |   |

|   |                |            |   |
|---|----------------|------------|---|
| <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов</p> | <p>56617,2</p> | <p>1,5</p> | <p>выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</p> <p>контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);</p> <p>выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;</p> <p>контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</p> <p>контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);</p> <p>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>113234,40</p> | <p>3</p>    | <p>проверка кровли на отсутствие протечек;<br/> проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;<br/> 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 крышу, холодных досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;<br/> проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;<br/> проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;<br/> контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;<br/> проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;<br/> проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;<br/> проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;<br/> проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;<br/> проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;<br/> при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> | <p>проверка кровли на отсутствие протечек;<br/> проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;<br/> 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 крышу, холодных досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;<br/> проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;<br/> проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;<br/> контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;<br/> проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;<br/> проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;<br/> проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;<br/> проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;<br/> проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;<br/> при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> |
| <p>Покос травы и акарицидная обработка придомовой территории.</p>                    | <p>7000,00</p>   | <p>0,55</p> |   | <p>Зр. Кв. м. обрабатываемой площади для акарицидной обработки, покос 300 рублей сотка, с учетом 5 покосов за сезон (сумма ориентировочная)</p>   |
| <p>Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования.</p>                | <p>27000,00</p>  | <p>0,72</p> |   | <p>↑</p>  |
| <p>Мониторинг и техническое обслуживание наружных газовых сетей.</p>                 | <p>6362,93</p>   | <p>0,17</p> |   |   |

|   |                  |             |  |
|---|------------------|-------------|--|
| <p>Уборка территории</p>  | <p>86 813,04</p> | <p>2,3</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>прочистка ливневой канализации;</p> <p>уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.</p> |
| <p>Уборка лестниц</p>   | <p>39632,04</p>  | <p>1,05</p> | <p>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p> <p>сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;</p> <p>влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;</p> <p>мытьё окон внутри помещения</p>  |
| <p>Дератизация и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p> | <p>1646,4</p>    | <p>0,13</p> | <p>по результатам энтомологического обследования</p>   |
| <p>Услуги банков и РЦ, выгрузка квитанций в ГИС</p>   | <p>23501,71</p>  | <p>0,62</p> | <p>ежемесячно</p>  |

|  |                     |              |  |
|--|---------------------|--------------|--|
| <b>ИТОГО:</b>  | <b>551 863,48</b>   | <b>15,08</b> |  |
| Работы по текущему ремонту по предложению собственников:   | <b>41723,89</b>     | <b>3,27</b>  | денежные средства, которые согласно действующему тарифу могут быть использованы на текущий ремонт общего имущества |
| устройство асфальтовых дорожек   | 50000               |              | фактические расходы, которые необходимо произвести в соответствии с заявками по текущему ремонту                   |
| <b>Общая площадь жилых помещений дома</b>  | <b>3145,4 кв.м.</b> |              |  |
| <b>Тариф на ремонт и содержание, в том числе содержание мест общего пользования</b>  | <b>18,35</b>        |              |  |
| <b>Тариф на управление МКД</b>   | <b>2,5</b>          |              |  |
| плюс услуги: ОДН холодное водоснабжение, ОДН горячее 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 N 290 "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 N 491 "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 и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" |                     |              |  |
| Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 "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 N 74/114/пр (раздел 10)   |                     |              |  |
| Правила пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутриквартирного 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 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов")  |                     |              |  |