

**Расчет платы за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу ул. Ломоносова, 53 на 2024 г.**

Наименование услуги (работы)	Тариф из расчета на 1 кв. м площади помещения	Годовая стоимость (руб.)	Детализация услуги	Описание услуг, требования к услугам
<b>Управление многоквартирным домом</b>			<b>ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ:</b>	
	2	141064,8	<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, нанимателях помещений в Многоквартирном доме и лиц, использующих общее имущество в Многоквартирном доме на основании договоров</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>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.</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, 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.</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>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, предусмотренных настоящим Договором</p>	<p>1. Определение способа оказания услуг и выполнения работ;  2. Подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;  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  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  5. Осуществление контроля качества коммунальных ресурсов и непрерывности их подачи до границ Общего имущества в Многоквартирном доме  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  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  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</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 работы по взысканию задолженности по внесению платы за услуги и работы по настоящему Договору</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 с органами государственной власти и органами местного самоуправления</p>	<p>Взаимодействие Управляющей организации с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению Многоквартирным домом.</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>

			Осуществление функций агента при выплате вознаграждения председателю и членам совета Многоквартирного дома	Осуществление выплат вознаграждения председателю и членам совета Многоквартирного дома в порядке и размере, установленных решением общего собрания Собственников
<b>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)</b>				
Круглосуточное Аварийно-диспетчерское обслуживание систем	2	141064,8		Повседневный (текущий) контроль за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирных домов, контроль качества коммунальных ресурсов на границе раздела элементов внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, круглосуточную регистрацию и контроль выполнения в установленные сроки, заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах по вопросам, связанным с предоставлением коммунальных услуг, содержанием общего имущества в многоквартирном доме, оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем и исполнении иных обязательств управляющей организации, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, иных обязательств по управлению многоквартирным домом, и принимает оперативные меры по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения.
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.)	1,28	90 000	Системы водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения	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 вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации
			Электро-оборудование, радио- и телекоммуникационного оборудование	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые 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, лифтов, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.
Подготовка системы ЦО к сезонной эксплуатации: промывка системы ЦО, гидравлические испытания системы ЦО, вводов и теплообменника	2,06	145000	Система отопления	Закрытие отопительного сезона Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления.
Снятие показаний общедомовых приборов учета ЦО, ГВС, ЭЭ.	0,5	35266,2		

Периодическая проверка вентиляционных каналов.	0,73	51840		проверка наличия (отсутствия) тяги, составление акта
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов	0,35	25000		выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки 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, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	0,28	20000		проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
Покос травы и аккарицидная обработка придомовой территории.	0,14	10000		по мере необходимости
Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования.	0,71	50000		один раз в год
Услуги банков и РЦ, выгрузка квитанций в ГИС ЖКХ, квартирование	1,35	95000		ежемесячно

Уборка территории	2,05	144591,42		<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; сдвигание свежесвалившегося 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 приемка.</p>
Уборка лестниц	2,05	144591,42		<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>
Техническое обслуживание лифтов	4,00	282129,6		ежемесячно
Страхование лифтов	0,01	510		один раз в год
Техническое освидетельствование лифтов	0,06	4500		один раз в год
Закупка хозматериалов, инвентаря, пескосоляной смеси, мусорных пакетов, моющих и чистящих средств, светильников и энергосберегающих ламп и пр. для использования при ремонте и содержании общего имущества дома, вазонов для благоустройства дворовой территории	0,99	70000		по мере необходимости
Дезинсекция и дератизация мест общего пользования	0,27	19000		по мере необходимости

устройство асфальтового покрытия проезда в районе контейнерной площадки в виде "лежащего полицейского"	0,78	55000		
Доработка слухового окна в районе ИПТ (установка двери с решеткой)	0,14	10000		
Сезонные работы по благоустройству придомовой территории (уход за палисадниками)	0,92	65000		в период с апреля по октябрь
Работы по уборке несанкционированной свалки мусора в районе контейнерной площадки	0,21	15000		по мере необходимости
Обслуживание системы автоматического открывания дверей на контейнерной площадке	0,28	20000		ежемесячно
Покраска лавочек, урн и ограждений, элементов детской площадки	0,71	50000		весна-лето
<b>ИТОГО:</b>	<b>21,88</b>	<b>1 328 493</b>		
<b>Всего</b>	<b>23,88</b>	<b>1 469 558</b>		
<b>Общая площадь жилых и нежилых помещений дома</b>		<b>5877,7</b>		
<b>Тариф</b>		<b>23,88</b>		
в том числе:				
Управление МКД		2		
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 (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 N 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 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 (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 N 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 N 354 (ред. от 13.07.2019) "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")