

Расчет платы за содержание жилого помещения, в том числе управления мкд содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу ул. Менделеева, дом 12, для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.
 (S=4230,2м²)

Наименование услуги (работы)	Годовая стоимость (руб.)	Стоимость с 1 кв.м. в месяц	Детализация услуги	Описание услуг, требования к услугам
Управление многоквартирным домом	131982,24	2,6	<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, помещений в Многоквартирном доме, помещений в Многоквартирном доме и лиц, использующих общее имущество в Многоквартирном доме на основании договоров</p>	<p>ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ:</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 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>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.</p> <p>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 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 оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором</p>	
<p>Организация аварийно-диспетчерского обслуживания</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 организацией 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.</p> <p>Обеспечение ознакомления Собственников с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании.</p> <p>Подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания, а также для голосования по вопросам повестки дня собрания (бюллетеней для голосования).</p> <p>Подготовка помещения для проведения собрания в очной форме (очной части собрания в очно-заочной форме), регистрация участников собрания.</p> <p>Принем и обработка бюллетеней голосования.</p> <p>Документальное оформление решений, принятых собранием.</p> <p>Доведение до сведения Собственников решений, принятых на собрании.</p>	<p>Организация проведения годового общего собрания Собственников (далее – собрание)</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 дома</p>	<p>ИТОГО: 131982,24</p>
	<p>2,6</p>	<p>ИТОГО: 131982,24</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</p>	<p align="center">83757,96</p>	<p align="center">1,65</p>	<p>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 поврежденный 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.</p>
<p>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).</p>	<p align="center">75 000,00</p>	<p align="center">1,48</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 Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений</p>
<p>Гидравлические испытания системы ЦО, теплообменника, ввода</p>	<p align="center">90 000,00</p>	<p align="center">1,77</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, проводов и оборудования пожарной и охранной сигнализации</p>
<p>Периодическая проверка вентиляционных каналов.</p>	<p align="center">40800,00</p>	<p align="center">0,80</p>	<p>в сроки утвержденные графиком с ресурсоснабжающей организацией</p>
			<p>3 раза в год 85 р. один канал</p>

<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов</p>	<p>71067,36</p>	<p>1,4</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 подвальные и над балконами;</p> <p>контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (дowдчички, 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>101524,80</p>	<p>2</p>	<p>проверка кровли на отсутствие протечек;</p> <p>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, холодных досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;</p> <p>проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше;</p> <p>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 аккарицидная обработка придомовой территории.</p>	<p>25381,20</p>	<p>0,5</p>	<p>Зр. Кв. м. обрабатываемой площади для аккарицидной обработки, покос 300 рублей сотка, с учетом 5 покосов за сезон (сумма ориентировочная)</p>
<p>спил и кронирование деревьев, вывоз порубочного материала, оценка состояния зеленых насаждений</p>	<p>80000,00</p>	<p>1,58</p>	
<p>Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования.</p>	<p>30400,00</p>	<p>0,60</p>	<p>1 раз в год</p>

Уборка территории	109 139,16	2,15	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, мывными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года: очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка; (В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 15.12.2018 № 1572) уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории; очистка от мусора урн установленных возле подъездов; (В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 15.12.2018 № 1572) прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямька.
Уборка лестниц	83250,34	1,75	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: - сухая (2 раза в месяц) и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей (2 раза в месяц);	- ежемесячно влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон внутри помещения (ежегодно весной)
Расходы на хоз. нужды/инвентарь	10152,48	0,20		ведра, веники, метлы, лопаты, перчатки, тряпки, моющие ср-ва, мусорные мешки, песко-соль и т.д.
Дератизация и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	10152,48	0,20		по результатам энтомологического обследования
Услуги банков и ГЦ, выгрузка квитанций в ГИС, квитирование	20000,00	0,39		ежемесячно
ИТОГО:	830 625,78	16,47		
Общая площадь жилых помещений дома	4230,2 кв.м.			
Тариф на ремонт и содержание общего имущества:	подъезд 1,3,4,6	подъезд 2,5		подъезд 2, убирается самостоятельно
Тариф на управление МКД	16,47	14,72		
	2,6			
плюс услуги: ОДН холодное водоснабжение, ОДН горячее водоснабжение, электроснабжение, электроэнергия ОДН, ОДН водоотведение согласно постановлению Региональной службы по тарифам				
Перечень работ услуг разработан в соответствии с требованиями установленными следующими нормативно-правовыми актами:				

Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 №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 №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 №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 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 "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")