

Расчет размера платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу ул.Транспортная, 1-2

Наименование услуги (работы)	Тариф	Годовая стоимость (руб.)	Детализация услуги	Описание услуг, требования к услугам
Управление многоквартирным домом			ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ:	
	1,95	234402,48	<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.</p> <p>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>
		<p>Осуществление функций агента при выплате вознаграждения председателю и членам совета Многоквартирного дома</p>	<p>Осуществление выплат вознаграждения председателю и членам совета Многоквартирного дома в порядке и размере, установленных решением общего собрания Собственников</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)**

Круглосуточное Аварийно-диспетчерское обслуживание систем	1000	20000	среднегодовое значение с учетом стоимости за один вызов	
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.)		20 000	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, 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
Подготовка системы ЦО к сезонной эксплуатации, в том числе вводы		132716	Система отопления	Закрытие отопительного сезона Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений
Снятие показаний и обслуживание общедомовых приборов учета ЦО, ГВС, ЭЭ.		48079,2		
Периодическая проверка вентиляционных каналов.		10000,00		

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов		5000,00		<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, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов		5000,00		<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, ходовых 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 дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;</p> <p>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;</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>при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>
Покос травы и акарицидная обработка придомовой территории, уход за зелеными насаждениями (обработка от тли)		10400,00		

Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования.		40000,00		В соответствии с Правилами 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
Мониторинг и техническое обслуживание наружных газовых сетей.				
Услуги банков и РЦ		86392,00		ежемесячно
Уборка территории		216371,52		
Уборка лестниц		111791,95		
Лифты		430338,91		
Страхование лифтов		850,00		один раз в год
Оценка соответствия лифтов		7 500,00		
ИТОГО:		1 378 842,06		
Работы по текущему ремонту				
Ремонт подъездов 1,3		1 200 000,00		работы по согласованию с собственниками
Общая площадь жилых помещений дома		10017,2	кв.м.	
Тариф		17,75		
в том числе:				
Управление МКД		1,95		
Уборка лестниц		0,93		
Уборка территории		1,80		
Лифты		3,58		
Содержание общего имущества		9,49		
Статья по решению общего собрания				
Вознаграждение председателя совета дома		1,50		по решению общего собрания
плюс услуги: ОДН холодное водоснабжение, ОДН горячее водоснабжение, электроэнергия ОДН, ОДН рассчитанные исходя из показаний приборов учета, а при отсутствии приборов учета по утвержденным нормативам				
Перечень работ и 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 № 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")