

Перечень всех работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме ул. Архитекторов, д. 4 на 2019 год (расчет и обоснование размера платы за содержание жилого помещения МКД п.31 ПП 491)

Общая площадь помещений, в том числе:		Условия выполнения работ и оказания услуг	6 348,60	
площадь жилых помещений			6 192,70	
площадь нежилых помещений			155,90	
Перечень видов работ и услуг		Стоимость работ и услуг в год, руб.	Цена на 1 кв.м. общей площади с учетом НДС, руб. в месяц	
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) МКД; для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и в конструктивных элементах здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем отопления; испытание эл. оборудования, изготовление эл. схем; промывка, опрессовка, консервация и расконсервация системы отопления и поливочных систем; укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, проверка исправности канализационных вытяжек и устранение причин при обнаружении их неисправности; укрепление водосточных труб, колен и воронок; частичная очистка кровли от мусора, грязи, снега, наледи, снежных шапок и сосулек т.д.	405 737,49	5,33
2	Аварийно-диспетчерское обслуживание (глава II ПГК РФ N 170 г.)	Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения	155 286,37	2,04
3	Работы и услуги по содержанию помещений МОП МКД (глава III ПП РФ № 290)		185 530,71	2,44
3.1.	мытьё лестничных площадок и маршей с периодической сменой воды или моющего раствора мытьё окон, влажная протирка подоконников, отопительных приборов, стен лифтовых кабин, дверей, шкафов для электросчётчиков, почтовых ящиков	влаж./нед., 1 и 2 этажи, лифтовые кабины 5р./нед., протирка перил, дверей в тамбуре и подокон. при влажной уборке, мытьё окон 2р./год	185 530,71	2,44
4	Работы и услуги по содержанию придомовой территории МКД (глава III ПП РФ № 290)		79 771,04	1,05
	<i>ручная уборка</i>			
	<i>в теплый период</i>		51 512,11	0,68
4.1.	подметание территории асфальта в летний период (в дни без осадков или с осадками до 2 см)	территория 1 класса 1 раз в двое суток	12 819,55	0,17
4.2.	уборка газонов в летний период	1 раз в двое суток	9 817,49	0,13
4.3.	стрижка газонов	1 раз в год	14 520,91	0,19
4.4.	уборка контейнерной площадки	1 раз в сутки	2 480,38	0,03
4.5.	уборка урн от мусора	1 раз в сутки	3 775,44	0,05
4.6.	уборка детских площадок	1 раз в неделю в летний период	7 430,06	0,10
4.7.	заполнение песочницы песком	1 раз в год	668,28	0,01
	<i>в холодный период</i>		28 258,93	0,37
4.8.	сдвигка и подметание снега	территория 1 класса 1 раз в трое суток	12 123,71	0,16
4.9.	ликвидация наледи до 2 см	1 раз в трое суток во время гололеда	9 054,84	0,12
4.10.	очистка контейнерной площадки	1 раз в сутки	2 480,38	0,03
	<i>механизованная уборка</i>			

4.11.	сдвигка снега	2ч.	4 600,00	0,06
5	Дератизация, дезинсекция	2 раза в год (по мере необходимости)	2 344,20	0,03
6	Управление многоквартирным домом 14%	Планирование работ по текущему содержанию общего имущества многоквартирного дома, планирование финансовых и технических ресурсов; осуществление систематического контроля над качеством услуг, работ подрядчиков и за исполнением иных договорных обязательств; оплата работ и услуг подрядчиков в соответствии с заключенными договорами, взыскание задолженности по оплате ЖКУ, ведение тех. документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.	116 013,77	1,52
7	Итого размер платы за содержание жилого помещения МКД		944 683,59	12,40
8	Вывоз и утилизация ТБО до даты заключения соглашения с региональным оператором по обращению с ТКО на территории г. Томска и Томского района (7-я зона) и утверждения тарифа, установленного органами государственной власти субъекта РФ.	по графику	209 503,80	2,75
9	Содержание лифтового хозяйства	ежедневно	265 879,37	3,49
10	Тариф на пожарную сигнализацию	осмотры ежемесячно, испытание 2раза в год	80 257,39	1,08
11	Техническое обслуживание приборов учета	ежедневно	72 374,04	0,95
12	Водоснабжение ОДН (по нормативу)			0,43
13	Энергопотребление ОДН			факт
14	Тариф на текущий ремонт с учетом затрат УК 14%	согласно плану	228 549,60	3,00

Основание: 1. Постановление Правительства Российской Федерации от 03.04. 2013г. № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (с изменениями на 2018-2019гг).

2. Нормативы трудовых и материальных ресурсов для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов. Разработаны ЦЕНТРОМ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ И ПРАВА, Москва 2013 г.

3. Методические рекомендации по определению платы за содержание и ремонт жилых помещений. Разработаны ЦМЭИП, Москва, 2014г.
4. Федеральный Закон о внесении изменения в статью 1 Федерального закона "о минимальном размере оплаты труда" с 1 января 2019 года от 25.12.2018 № 481-ФЗ;

5. Часть 1.2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации

6. Постановление Правительства РФ № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества..." (с последними изменениями, внесенными Постановлением Правительства РФ от 27.03.2018 N 331).

7. Приказ Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора от 30 ноября 2012 г. № 47 (ред. от 11.07.2016) "Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг на территории Томской области"

8. Статья 154 п. 1 "Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12. № 188-ФЗ (ред. от 06.07.2016)

9. Федеральный закон от 29.06.2015 № 176-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" п. 10

10. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (ред. от 29.06.2016) "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...)

11. Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда".

"Управляющая организация"

Ю.И. Вшивцев

"Собственник помещений"

исп. Васильева Л.И.
тел. 63-43-21