

**Перечень всех работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме Герасименко, 1/20 на 2019г.
 (расчет и обоснование размера платы за содержание жилого помещения МКД п.31 ПП 491)**

	Общая площадь помещений, в том числе:			
	площадь жилых помещений		24 923,60	
	площадь нежилых помещений		24 159,20	
			764,40	
	Перечень видов работ и услуг	Условия выполнения работ и оказания услуг	Стоимость работ и услуг в год, рублей	Цена на 1 кв.м. общей площади с учетом НДС 20%, рублей в месяц
1			Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) МКД; для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД (глава I и II ПП РФ № 290)	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 и грязи т.д.
2	Аварийно-диспетчерское обслуживание (глава II ПГК РФ N 170 г.)	Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения	397 911,87	1,33
3	Работы и услуги по содержанию помещений МОП МКД (глава III ПП РФ № 290)		589 251,28	1,97
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	1 влаж./нед., 5р./нед. лифт и 1-й,2-й этаж, протирка перил, дверей в тамбуре и подокон. при влажной уборке, мытьё окон 2р./год	466 130,08	1,56
4	Работы и услуги по содержанию придомовой территории МКД (глава III ПП РФ № 290)		43 669,28	0,15
	<i>ручная уборка</i>			
	<i>в теплый период</i>		29 663,41	0,10
4.1.	уборка контейнерной площадки	1 раз в сутки	9 405,87	0,03
4.2.	уборка урн от мусора	1 раз в сутки	15 857,48	0,05
4.3.	уборка детских площадок	1 раз в год	4 400,05	0,01
	<i>в холодный период</i>		14 005,87	0,05

4.4.	очистка контейнерной площадки	5 раз в неделю	9 405,87	0,03
	<i>механизированная уборка</i>			
4.5.	сдвигка снега	2ч.	4 600,00	0,02
5	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.	302 905,99	1,01
6	Итого размер платы за содержание жилого помещения МКД		2 466 520,18	8,25
7	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	550 313,09	1,84
8	Содержание лифтового хозяйства	ежедневно	1 043 800,37	3,49
9	Тариф на пожарную сигнализацию	осмотры ежемесячно, испытание 2раза в год	323 009,86	1,08
10	Техническое обслуживание приборов учета	ежедневно	167 486,59	0,56
11	Водоснабжение ОДН (по нормативу)	ежемесячно		0,34
12	Энергопотребление ОДН (по нормативу)	ежемесячно		2,25
13	Тариф на текущий ремонт с учетом затрат УК 14%	согласно плану	299 083,20	1,00

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 мая 2018 года от 07.03.2018 № 41-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