

**Перечень всех работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме ул. Герасименко, д. 1/17 на 2019 год ( расчет и обоснование размера платы за содержание жилого помещения МКД п.31 ПП 491)**

Общая площадь помещений, в том числе:				10 846,60	
площадь жилых помещений				10 846,60	
площадь нежилых помещений				0,00	
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, рублей в месяц
1	<b>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)</b>	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.		<b>813 376,28</b>	<b>6,25</b>
2	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание (глава II ПГК РФ N 170 г.)</b>	Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения		<b>207 141,88</b>	<b>1,59</b>
3	<b>Работы и услуги по содержанию помещений МОП МКД (глава III ПП РФ № 290)</b>			<b>151 387,21</b>	<b>1,16</b>
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 влажн./нед., 5р./нед. 1 и 2 этажи, лифтовые кабины, протирка перил, дверей в тамбуре и подоконников при влажной уборке, мытьё окон 2р./год		141 120,00	1,08
3.2.	уборка чердачного и подвального помещений	2 раза в год		10 267,21	0,08
4	<b>Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома</b>			<b>141 165,75</b>	<b>1,08</b>
	<i>ручная уборка</i>				
	<i>в теплый период</i>			<b>83 221,33</b>	<b>0,64</b>

4.1.	подметание территории асфальта в летний период (в дни без осадков или с осадками до 2 см)	территория 1,2 класса 1 раз в двое суток	28 790,61	0,22
4.2.	уборка газонов в летний период	1 раз в двое суток	14 681,33	0,11
4.3.	стрижка газонов	2 раза в год	20 898,31	0,16
4.4.	уборка контейнерной площадки	1 раз в сутки	4 236,40	0,03
4.5.	уборка урн от мусора	1 раз в сутки	6 497,27	0,05
4.6.	уборка детских площадок	1 раз в неделю	4 802,53	0,04
4.7.	заполнение песочницы песком	1 раз в год	1 018,56	0,01
4.8.	окраска бордюрного камня известковым раствором	1 раз в год	2 296,32	0,02
	<b>в холодный период</b>		<b>57 944,42</b>	<b>0,45</b>
4.9.	сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада	территория 1,2 класса 1 раз в двое суток	6 996,03	0,05
4.10.	сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов	1 раз в сутки в дни сильных снегопадов	19 914,46	0,15
4.11.	ликвидация наледи до 5 см	1 раз в трое суток во время гололеда	15 297,53	0,12
4.12.	очистка контейнерной площадки	5 раз в неделю	4 236,40	0,03
	<b>механизированная уборка</b>			
4.13.	сдвигка снега	5ч.	11 500,00	0,09
5	<b>Дератизация, дезинсекция</b>	2 раза в год (по мере необходимости)	<b>4 283,02</b>	<b>0,03</b>
6	<b>Управление многоквартирным домом 14%</b>	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.	<b>184 429,58</b>	<b>1,42</b>
7	<b>Итого размер платы за содержание жилого помещения МКД</b>		<b>1 501 783,72</b>	<b>11,54</b>
8	<b>Вывоз и утилизация ТБО</b> 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	<b>357 937,80</b>	<b>2,75</b>
9	<b>Содержание лифтового хозяйства</b>	ежедневно	<b>454 255,61</b>	<b>3,49</b>
10	<b>Тариф на пожарную сигнализацию</b>	осмотры ежемесячно, испытание 2раза в год	<b>140 571,94</b>	<b>1,08</b>
11	<b>Техническое обслуживание приборов учета</b>		<b>72 889,15</b>	<b>0,56</b>
12	<b>Водоснабжение ОДН (по нормативу)</b>			<b>0,32</b>
13	<b>Энергопотребление ОДН</b>			<b>факт</b>
14	<b>Тариф на текущий ремонт с учетом затрат УК 14%</b>	согласно плану	<b>520 636,80</b>	<b>4,00</b>

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