Утвержден
протоколом общего собрания собственников
жилых помещений МКД от 11.12.18г.

Приложение № 2
к договору управления
многоквартирным домом
от "____"_____201__г.

Перечень всех работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме пер. Карский, д. 1 с 01.01.2019 г.
(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**	8 588,20	
	площадь жилых помещений		8 378,10	
	площадь нежилых помещений		210,10	
	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 крыш) и ненесущих 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, грязи, снега, наледи, снежных шапок и сосулек т.д.	**542 583,84**	**5,26**
2	**Аварийно-диспетчерское обслуживание (глава II ПГК РФ N 170 г.)**	Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения	**184 846,00**	**1,79**
3	**Работы и услуги по содержанию помещений МОП МКД (глава III ПП РФ № 290)**		**143 194,23**	**1,39**
3.1.	мытье лестничных площадок, маршей и полов лифтов с периодической сменой воды или моющего раствора	2 раза в месяц, 1 и 2 этажи, лифтовые кабины ежедневно	131 616,62	1,28
3.2.	протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	1 раз в месяц	3 872,76	0,04
3.3.	мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования с применением мыла	2 раза в год	2 470,09	0,02
3.4.	уборка чердачного и подвального помещений	2 раза в год	5 234,77	0,05
4	**Работы и услуги по содержанию придомовой территории МКД (глава III ПП РФ № 290)**		**83 670,15**	**0,81**
	ручная уборка			
	в теплый период		***50 145,22***	***0,49***
4.1.	подметание территории асфальта в летний период (в дни без осадков или с осадками до 5 см)	50% площади территории, указанной в Прил. № 1 к Договору управления от 10.01.2015 (далее - 50%территории) - 1 раз в двое суток	13 238,41	0,13
4.2.	уборка газонов в летний период	50% территории - 1 раз в двое суток	9 596,64	0,09
4.3.	стрижка газонов	1 раз в год	7 966,45	0,08
4.4.	уборка контейнерной площадки	1 раз в сутки	3 336,44	0,03
4.5.	уборка урн от мусора	1 раз в сутки	7 726,49	0,07
4.6.	уборка детских площадок	1 раз в неделю в летний период	7 388,22	0,07
4.7.	заполнение песочницы песком	1 раз в год	892,56	0,01
	в холодный период		***33 524,93***	***0,33***

4.8.	сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопада	50% территории 1 класса - 1 раз в трое суток в дни без снегопада	3 993,62	0,04
4.9.	сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	50% территории 1 класса - 1 раз в сутки	12 222,91	0,12
4.10.	ликвидация наледи до 2 см	50% территории - 1 раз в трое суток во время гололеда	7 071,96	0,07
4.11.	очистка контейнерной площадки	1 раз в сутки	3 336,44	0,03
	механизированная уборка			
4.12.	сдвижка снега	3ч.	6 900,00	0,07
5	**Дератизация, дезинсекция**	2 раза в год (по мере необходимости)	**4 871,52**	**0,05**
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.	**134 283,20**	**1,30**
7	**Итого размер платы за содержание жилого помещения МКД**		**1 093 448,95**	**10,61**
8	**<u>Вывоз и утилизация ТБО</u>** 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	**320 511,62**	**3,11**
9	**Содержание лифтового хозяйства**	ежедневно	**339 062,14**	**3,29**
10	**Техническое обслуживание приборов учета**	ежедневно	**57 712,70**	**0,56**
11	**Водоснабжение ОДН (по нормативу)**			**0,30**
12	**Энергопотребление ОДН (по нормативу)**			**1,88**
13	**Тариф на текущий ремонт с учетом затрат УК 14%**	согласно плану	**360 704,40**	**3,50**

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