

Перечень всех работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме ул. 1-я Рабочая, д. 4 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	6 625,20	
площадь жилых помещений			6 397,10	
площадь нежилых помещений			228,10	
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 крыши) 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.	417 360,59	5,25
2	Аварийно-диспетчерское обслуживание (глава II ППК РФ N 170 г.)	Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения	153 894,87	1,94
3	Работы и услуги по содержанию помещений МОП МКД (глава III ПП РФ № 290)		99 725,41	1,25
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., 1 и 2 этажи, лифтовые кабины 5р./нед., протирка перил, дверей в тамбуре и подокон. при влажной уборке, мытьё окон 2р./год	91 612,08	1,15
3.2.	уборка чердачного и подвального помещений	2 раза в год	8 113,33	0,10
4	Работы и услуги по содержанию придомовой территории МКД (глава III ПП РФ № 290)		81 563,44	1,03
	<i>ручная уборка</i>			
	<i>в теплый период</i>		48 611,27	0,61
4.1.	подметание территории асфальта в летний период (в дни без осадков или с осадками до 5 см)	территория 1 класса - 1 раз в двое суток	15 182,24	0,19
4.2.	уборка газонов в летний период	1 раз в двое суток	11 674,92	0,15
4.3.	стрижка газонов	4 раза в год	9 299,99	0,12
4.4.	уборка контейнерной площадки	1 раз в сутки	2 590,13	0,03
4.5.	уборка урн от мусора	1 раз в сутки	5 970,47	0,08
4.6.	уборка детских площадок	1 раз в год	3 000,95	0,04
4.7.	заполнение песочницы песком	1 раз в год	892,56	0,01

	в холодный период		32 952,17	0,41
4.8.	сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада	территория 1 класса 1 раз в трое суток в дни без снегопада	3 664,90	0,05
4.9.	сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	1 раза в сутки	14 008,11	0,18
4.10.	ликвидация наледи до 2 см	1 раз в трое суток во время гололеда	8 089,03	0,10
4.11.	очистка контейнерной площадки	1 раз в сутки	2 590,13	0,03
	механизированная уборка			
4.12.	сдвигка снега	2ч.	4 600,00	0,06
5	Дератизация, дезинсекция	2 раза в год (по мере необходимости)	3 751,80	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.	105 881,46	1,33
7	Итого размер платы за содержание жилого помещения МКД		862 177,57	10,84
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	175 700,30	2,21
9	Содержание лифтового хозяйства	ежедневно	261 562,90	3,29
10	Техническое обслуживание приборов учета	ежедневно	44 521,34	0,56
11	Водоснабжение ОДН (по нормативу)			0,29
12	Энергопотребление ОДН (по нормативу)			1,84
13	Тариф на текущий ремонт с учетом затрат УК 14%	согласно плану	159 004,80	2,00

- 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 ЦМЭП, 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