

**Перечень всех работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме ул. Ивана Черных, д. 5 с  
 01.03.2019 г. (расчет и обоснование размера платы за содержание жилого помещения МКД п.31 ПП 491)**

Общая площадь помещений, в том числе:				
площадь жилых помещений		5 757,20		
площадь нежилых помещений		5 697,40		
		59,80		
Перечень видов работ и услуг		Условия выполнения работ и оказания услуг	Стоимость работ и услуг в год, руб.	Цена на 1 кв.м. общей площади с учетом НДС, руб. в месяц
1	<b>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)</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 и т.д.	<b>366 443,24</b>	<b>5,30</b>
2	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание (глава II ПП РФ N 170 г.)</b>	Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения	<b>56 631,42</b>	<b>0,82</b>
3	<b>Работы и услуги по содержанию помещений МОП МКД (глава III ПП РФ № 290)</b>		<b>82 040,32</b>	<b>1,19</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 влаж./2р.мес., 5р./нед. лифт и 1-й,2-й этаж, протирка перил, дверей в тамбуре и подокон. при влажной уборке, мытьё окон 2р./год	82 040,32	1,19
4	<b>Работы и услуги по содержанию придомовой территории МКД (глава III ПП РФ № 290)</b>		<b>56 141,23</b>	<b>0,81</b>
	<b>ручная уборка</b>			
	<b>в теплый период</b>		<b>24 936,73</b>	<b>0,36</b>
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 11.01.2015 (далее - 50%территории) - 1 раз в двое суток	7 867,90	0,11
4.2.	уборка газонов в летний период	50% территории - 1 раз в двое суток	7 001,46	0,10
4.3.	стрижка газонов	50% территории - 1 раз в год	4 404,20	0,06
4.4.	уборка контейнерной площадки	1 раз в сутки	2 238,93	0,03
4.5.	уборка урн от мусора	1 раз в сутки	3 424,24	0,05
	<b>в холодный период</b>		<b>31 204,50</b>	<b>0,45</b>
4.6.	сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада	территория 1 класса 1 раз в трое суток в дни без снегопада	1 879,50	0,03
4.7.	сдвигание свежеснежавшего снега в дни сильных снегопадов	1 раза в сутки	7 233,64	0,10
4.8.	ликвидация наледи до 2 см	2 раза в месяц во время гололеда	8 352,43	0,12

4.9.	очистка контейнерной площадки <i>механизируванная уборка снега</i>	1 раз в сутки	2 238,93	0,03
4.10.	сдвигка снега	5 ч.	11 500,00	0,17
5	<b>Дератизация и дезинсекция</b>	2 раза в год (по мере необходимости)	<b>2 409,32</b>	<b>0,03</b>
6	<b>Управление многоквартирным домом</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	<b>78 913,17</b>	<b>1,14</b>
7	<b>Итого размер платы за содержание жилого помещения МКД</b>		<b>642 578,70</b>	<b>9,30</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>152 680,94</b>	<b>2,21</b>
9	<b>Содержание лифтового хозяйства</b>	ежедневно	<b>241 111,54</b>	<b>3,49</b>
10	<b>Тариф на пожарную сигнализацию</b>	осмотры ежемесячно, испытание 2раза в год	<b>74 613,31</b>	<b>1,08</b>
11	<b>Техническое обслуживание приборов учета</b>	ежедневно	<b>38 688,38</b>	<b>0,56</b>
12	<b>Водоснабжение ОДН (по нормативу)</b>			<b>0,35</b>
13	<b>Энергопотребление ОДН (по нормативу)</b>			<b>2,21</b>
14	<b>Действующий тариф на текущий ремонт с учетом затрат УК</b>	согласно плану	<b>262 528,32</b>	<b>3,80</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