

*Протокол ОСС от
 17.09.2021г.*

Предлагаемый перечень всех работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме ул. Черных, д. 1 на 2021 год (предлагаемый 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	5 745,30	
площадь жилых помещений			5 678,90	
площадь нежилых помещений			66,40	
Перечень видов работ и услуг			Стоимость работ и услуг в год, руб.	Цена на 1 кв.м. общей площади, руб. в месяц с НДС 20%
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) МКД (глава I ПП РФ № 290)	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в конструктивных элементах здания, а также: укрепление водосточных труб, колен и воронок; частичная очистка кровли от мусора, грязи т.д. - 2 раза в год	41 925,63	0,61
1.1.	содержание фундамента	2 раза в год	757,23	0,01
1.2.	содержание подвала	2 раза в год	2692,37	0,04
1.3.	содержание стен	2 раза в год	3702,01	0,05
1.4.	содержание перекрытий и покрытий	2 раза в год	6561,17	0,10
1.5.	содержание крыши	2 раза в год	5024,96	0,07
1.6.	содержание лестниц	2 раза в год	759,22	0,01
1.6.	содержание фасадов	2 раза в год	3702,01	0,05
1.8.	содержание перегородок	2 раза в год	3036,89	0,04
1.7.	содержание внутренней отделки	2 раза в год	12932,16	0,19
1.10.	содержание оконных и дверных заполнений	2 раза в год	2757,59	0,04
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД (глава II ПП РФ № 290)	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, 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 и т.д.	209 645,13	3,04
2.1.	содержание систем вентиляции и дымоудаления	осмотры ежемесячно, (по мере необходимости)	12 064,19	0,17
2.2.	содержание индивидуальных тепловых пунктов	1 раз в месяц (по мере необходимости)	15 018,48	0,22
2.3.	содержание систем холодного, горячего водоснабжения, отопления и водоотведения	2 раза в год	35 092,29	0,51
2.4.	содержание систем теплоснабжения (подготовка к сезонной эксплуатации)	ежегодно	125 684,00	1,82
2.5.	содержание электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования	2 раза в год	21 786,17	0,32
3.	Аварийно-диспетчерское обслуживание (глава II ПП РФ N 170 г.)	Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения	91 519,31	1,33
4.	Работы и услуги по содержанию помещений МОП МКД (глава III ПП РФ № 290)		121 961,24	1,77
4.1.	содержание помещений общего пользования (влажная уборка коридоров, лестничных площадок, лифтовых кабин и пр., проведение дератизации и дезинсекции, влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных ручек)	1 сух, влаж./нед., 1 и 2 этажи, лифтовые кабины 5р./нед., протирка перил, дверей в тамбуре и подокон.	121 961,24	1,77
5.	Работы и услуги по содержанию придомовой территории МКД (глава III ПП РФ № 290)		129 738,47	1,88

5.1.	содержание придомовой территории в теплый период года (подметание и уборка придомовой территории, очистка от мусора и промывка урн, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка, уборка и выкашивание газонов)	1 раз в двое суток, очистка урн и контейнерной площадки - ежедневно, выкашивание газона - 2р/год	30 004	0,44
5.2.	содержание придомовой территории в холодный период года (очистка придомовой территории от снега, льда, наледи, очистка от мусора урн, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см, сдвигание свежевыпавшего снега, и льда при наличии келейности свыше 5см)	1 раз в трое суток, сдвигка свежевыпавшего снега 1раз в сутки	76 734,22	1,11
5.3.	механизированная сдвигка снега	10ч.	23 000,00	0,33
6	Обслуживание домофона	ежедневно	16 650,00	0,24
7	Управление многоквартирным домом 12%	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.	86 017,95	1,25
	Дополнительные работы		61 015,86	0,89
8	Итого предлагаемый размер платы за содержание жилого помещения МКД		758 473,59	11,00
9	Обслуживание лифта	ежедневно	240 613,16	3,49
10	Потребление ХВС ОДН (норматив)	ежемесячно		0,16
11	Потребление ГВС ОДН (норматив)	ежемесячно		0,16
12	Отведение сточных вод (норматив)	ежемесячно		0,23
13	Энергопотребление ОДН	ежемесячно		факт
14	Обслуживание пожарной сигнализации	осмотры ежемесячно, испытание 2раза в год		1,08
15	Обслуживание ОДПУ тепловой энергии	ежедневно	38 608,42	0,56
16	Тариф по текущему ремонту с учетом затрат УК	согласно плану	275 774,40	4,00


- 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 от 29.12.2020 N 473-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"
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 11.07.16) "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".
12. Информационное письмо управления муниципального заказа и тарифной политики администрации Города Томска от 30.04.2020г. № 04-05/162

Директор ООО "Жилсервис ТДСК"

Ю.И. Вшивцев

"Собственник помещений"

исп. Васильева Л.И.
тел. 63-43-21


Ю.И. Вшивцев
17.11.2021г