

Предлагаемый перечень всех работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме ул. Высоцкого, д. 6 на 2022 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 | 4 414,30 | |
|---------------------------------------|--|--|-------------------------------------|---|
| площадь жилых помещений | | | 4 414,30 | |
| площадь нежилых помещений | | | 0,00 | |
| 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 крыш) 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 | 27 962,82 | 0,53 |
| 1.1. | содержание фундамента | 2 раза в год | 639,51 | 0,01 |
| 1.2. | содержание подвала | 2 раза в год | 639,51 | 0,01 |
| 1.3. | содержание стен | 2 раза в год | 2923,47 | 0,06 |
| 1.4. | содержание перекрытий и покрытий | 2 раза в год | 5265,82 | 0,10 |
| 1.5. | содержание крыши | 2 раза в год | 6573,02 | 0,12 |
| 1.6. | содержание лестниц | 2 раза в год | 659,51 | 0,01 |
| 1.7. | содержание фасадов | 2 раза в год | 2923,47 | 0,06 |
| 1.8. | содержание перегородок | 2 раза в год | 2143,41 | 0,04 |
| 1.9. | содержание внутренней отделки | 2 раза в год | 4543,06 | 0,09 |
| 1.10. | содержание оконных и дверных заполнений | 2 раза в год | 1652,02 | 0,03 |
| 2 | Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД (глава II ПП РФ № 290) (без материалов) | Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем отопления; 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. | 192 258,94 | 3,63 |
| 2.1. | содержание систем вентиляции | осмотры ежемесячно и по мере необходимости | 8 050,98 | 0,15 |
| 2.2. | содержание индивидуальных тепловых пунктов | 1 раз в месяц и по мере необходимости | 19 560,46 | 0,37 |
| 2.3. | содержание систем холодного, горячего водоснабжения, отопления и водоотведения | 2 раза в год и по мере необходимости | 27 524,04 | 0,52 |
| 2.4. | содержание систем теплоснабжения (подготовка к сезонной эксплуатации) | ежегодно и по мере необходимости | 124 641,93 | 2,35 |
| 2.5. | содержание электрооборудования | 2 раза в год и по мере необходимости | 12 481,53 | 0,24 |
| 3. | Аварийно-диспетчерское обслуживание (глава II ПП РФ N 170 г.) | Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения | 54 854,90 | 1,04 |
| 4. | Работы и услуги по содержанию помещений МОП МКД (глава III ПП РФ № 290) | | 145 506,16 | 2,75 |
| 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, мытье окон с внутренней стороны) | 1 влажн./нед.; 5р./нед. лифт и 1-й,2-й этаж; протирка перил, дверей в тамбуре и подоконников при влажной уборке, мытье окон 2р./год; дератизация и дезинсекция 2р./год. | 145 506,16 | 2,75 |
| 5. | Работы и услуги по содержанию придомовой территории МКД (глава III ПП РФ № 290) | | 143 717,43 | 2,71 |
| | <i>ручным способом</i> | | | |

| | | | | |
|------|---|--|-------------------|--------------|
| 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 | 44 464,14 | 0,84 |
| 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 | 99 253,29 | 1,87 |
| 6 | Управление многоквартирным домом 14% | Юридическое, бухгалтерское, экономическое сопровождение; паспортный стол; планирование работ и услуг по содержанию жилого помещения МКД; контроль объема и качества выполнения работ/услуг по содержанию жилого помещения МКД; взимание задолженности по плате за ЖУ; ведение технической и проектной документации; начисление, формирование, печать и доставка квитанций за ЖУ и по взносам за кап/ремонт; работа по обращениям потребителей; взаимодействие с РСО, органами гос/власти, ОМСУ, контролирующими органами и др. | 79 002,04 | 1,49 |
| 7 | Итого предлагаемый размер платы за содержание жилого помещения МКД | | 643 302,29 | 12,14 |
| 8 | Обслуживание лифта | ежедневно | 153 617,64 | 2,90 |
| 9 | Потребление ХВС ОДН | ежемесячно | | факт |
| 10 | Потребление ГВС ОДН | ежемесячно | | факт |
| 11 | Отведение сточных вод (норматив) | ежемесячно | | 0,17 |
| 12 | Энергопотребление ОДН | ежемесячно | | факт |
| 13 | Обслуживание пожарной сигнализации и дымоудаления | осмотры ежемесячно, испытание 2раза в год | 57 209,33 | 1,08 |
| 14 | Обслуживание ОДПУ тепловой энергии | ежедневно | 50 323,02 | 0,95 |
| 15 | Обслуживание домофона | ежемесячно | 13 772,62 | 0,26 |
| 16 | Размер платы по текущему ремонту общего имущества МКД | согласно плану | 158 914,80 | 3,00 |

- 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 06.12.2021 № 406-ФЗ "О внесении изменения в статью 1 Федерального закона "О минимальном размере оплаты труда"
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
13. Постановление Администрации Города Томска от 09.09.2014 № 895 "Об установлении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах"

Директор ООО "Жилсервис ТДСК"

"Собственник помещений"

исп. Васильева Л.И.
тел. 63-43-21



Ю.И. Вшивцев