

Перечень всех работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме ул. Герасименко, д. 1/13 на 2022 год (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	14 325,10	
площадь жилых помещений			13 735,70	
площадь нежилых помещений			589,40	
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 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	115 556,12	0,67
1.1.	содержание фундамента	2 раза в год	1827,17	0,01
1.2.	содержание подвала	2 раза в год	1827,17	0,01
1.3.	содержание стен	2 раза в год	9866,73	0,06
1.4.	содержание перекрытий и покрытий	2 раза в год	17242,98	0,10
1.5.	содержание крыши	2 раза в год	29910,43	0,17
1.6.	содержание лестниц	2 раза в год	2143,41	0,01
1.7.	содержание фасадов	2 раза в год	9866,73	0,06
1.8.	содержание перегородок	2 раза в год	9727,80	0,06
1.9.	содержание внутренней отделки	2 раза в год	25709,60	0,15
1.10.	содержание оконных и дверных заполнений	2 раза в год	7434,10	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) (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.	763 912,09	4,44
2.1.	содержание систем вентиляции	осмотры ежемесячно и по мере необходимости	32 494,03	0,19
2.2.	содержание индивидуальных тепловых пунктов	1 раз в месяц и по мере необходимости	57 122,36	0,33
2.3.	содержание систем холодного, горячего водоснабжения, отопления и водоотведения	2 раза в год и по мере необходимости	136 123,06	0,79
2.4.	содержание систем теплоснабжения (подготовка к сезонной эксплуатации)	ежегодно и по мере необходимости	480 875,21	2,80
2.5.	содержание электрооборудования	2 раза в год и по мере необходимости	57 297,43	0,33
3.	Аварийно-диспетчерское обслуживание (глава II ПГК РФ N 170 г.)	Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения	195 772,54	1,14
4.	Работы и услуги по содержанию помещений МОП МКД (глава III ПП РФ № 290)		301 279,93	1,75
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.	301 279,93	1,75
5.	Работы и услуги по содержанию придомовой территории МКД (глава III ПП РФ № 290)		235 451,09	1,37

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	107 519,36	0,63
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	127 931,73	0,74
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; взыскание 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 органов и др.	225 676,05	1,31
7	Итого размер платы за содержание жилого помещения МКД		1 837 647,81	10,69
8	Обслуживание лифта	ежедневно	599 935,19	3,49
9	Потребление ХВС ОДН	ежемесячно		факт
10	Потребление ГВС ОДН	ежемесячно		факт
11	Отведение сточных вод (норматив)	ежемесячно		0,21
12	Энергопотребление ОДН	ежемесячно		факт
13	Обслуживание пожарной сигнализации и дымоудаления	осмотры ежемесячно, испытание 2раза в год		1,08
14	Обслуживание ОДПУ тепловой энергии	ежедневно	96 264,67	0,56
15	Размер платы по текущему ремонту общего имущества МКД	согласно плану	343 802,40	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 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"

Ю.И. Вшивцев

"Собственник помещений"

исп. Васильева Л.И.
тел. 63-43-21

