

**Перечень всех работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме ул. Герасименко, д. 3г на 2022 год
(расчет и обоснование размера платы за содержание жилого помещения МКД п.31 ПП 491)**

Общая площадь помещений, в том числе:			
площадь жилых помещений		3 947,40	
площадь нежилых помещений		3 947,40	
		0,00	
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, руб. в месяц с НДС 20%
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) МКД (глава I ПП РФ № 290)	25 340,92	0,53
1.1.	содержание фундамента 2 раза в год	548,15	0,01
1.2.	содержание подвала 2 раза в год	548,15	0,01
1.3.	содержание стен 2 раза в год	2740,76	0,06
1.4.	содержание перекрытий и покрытий 2 раза в год	4956,07	0,10
1.5.	содержание крыши 2 раза в год	4767,40	0,10
1.6.	содержание лестниц 2 раза в год	494,63	0,01
1.7.	содержание фасадов 2 раза в год	2740,76	0,06
1.8.	содержание перегородок 2 раза в год	2143,41	0,05
1.9.	содержание внутренней отделки 2 раза в год	4749,56	0,10
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)	146 309,69	3,09
2.1.	содержание систем вентиляции осмотры ежемесячно и по мере необходимости	4 453,19	0,09
2.2.	содержание индивидуальных тепловых пунктов 1 раз в месяц и по мере необходимости	11 046,82	0,23
2.3.	содержание систем холодного, горячего водоснабжения, отопления и водоотведения 2 раза в год и по мере необходимости	24 979,32	0,53
2.4.	содержание систем теплоснабжения (подготовка к сезонной эксплуатации) ежегодно и по мере необходимости	97 648,60	2,06
2.5.	содержание электрооборудования 2 раза в год и по мере необходимости	8 181,77	0,17
3.	Аварийно-диспетчерское обслуживание (глава II ПП РФ № 170 г.)	44 311,86	0,94
4.	Работы и услуги по содержанию помещений МОП МКД (глава III ПП РФ № 290)	160 696,64	3,39
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.	160 696,64	3,39
5.	Работы и услуги по содержанию придомовой территории МКД (глава III ПП РФ № 290)	134 350,60	2,84
	<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 приемка, уборка и выкашивание газонов) 1 раз в двое суток, очистка урн и контейнерной площадки - ежедневно, выкашивание газона - 2р/год	61 351,60	1,30

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	72 999,00	1,54
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 органами и др.	71 541,36	1,51
7	Итого размер платы за содержание жилого помещения МКД		582 551,06	12,30
8	Обслуживание лифта	ежедневно	155 843,35	3,29
9	Потребление ХВС ОДН (норматив)	ежемесячно		0,15
10	Потребление ГВС ОДН (норматив)	ежемесячно		0,15
11	Отведение сточных вод (норматив)	ежемесячно		0,20
12	Энергопотребление ОДН (норматив)	ежемесячно		2,85
13	Обслуживание пожарной сигнализации и дымоудаления	осмотры ежемесячно, испытание 2раза в год		0,39
14	Обслуживание ОДПУ тепловой энергии	ежедневно	45 000,36	0,95
15	Размер платы по текущему ремонту общего имущества МКД	согласно плану	118 422,00	2,50

- 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

Директор ООО "Жилсервис ТДСК"

"Собственник помещений"

исп. Васильева Л.И.
тел. 63-43-21



Ю.И. Вшивцев