

Предлагаемый перечень всех работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме ул. Герасименко, д. 3/14 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	22 582,30	
площадь жилых помещений			21 888,70	
площадь нежилых помещений			693,60	
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	146 422,20	0,54
1.1.	содержание фундамента	2 раза в год	2832,12	0,01
1.2.	содержание подвала	2 раза в год	2832,12	0,01
1.3.	содержание стен	2 раза в год	15530,96	0,06
1.4.	содержание перекрытий и покрытий	2 раза в год	27361,62	0,10
1.5.	содержание крыши	2 раза в год	26987,36	0,10
1.6.	содержание лестниц	2 раза в год	3297,56	0,01
1.7.	содержание фасадов	2 раза в год	15530,96	0,06
1.8.	содержание перегородок	2 раза в год	15498,52	0,06
1.9.	содержание внутренней отделки	2 раза в год	27155,12	0,10
1.10.	содержание оконных и дверных заполнений	2 раза в год	9395,88	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.	1 158 742,88	4,28
2.1.	содержание систем вентиляции	осмотры ежемесячно и по мере необходимости	40 927,11	0,15
2.2.	содержание индивидуальных тепловых пунктов	1 раз в месяц и по мере необходимости	122 313,99	0,45
2.3.	содержание систем холодного, горячего водоснабжения, отопления и водоотведения	2 раза в год и по мере необходимости	162 387,99	0,60
2.4.	содержание систем теплоснабжения (подготовка к сезонной эксплуатации)	ежегодно и по мере необходимости	738 560,85	2,73
2.5.	содержание электрооборудования	2 раза в год и по мере необходимости	94 552,94	0,35
3.	Аварийно-диспетчерское обслуживание (глава II ПП РФ N 170 г.)	Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения	276 514,93	1,02
4.	Работы и услуги по содержанию помещений МОП МКД (глава III ПП РФ № 290)		632 332,15	2,33
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)	1влагн /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.	632 332,15	2,33
5.	Работы и услуги по содержанию придомовой территории МКД (глава III ПП РФ № 290)		400 905,84	1,48
	<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 газона)	1 раз в двое суток, очистка урн и контейнерной площадки - ежедневно, выкашивание газона - 2р/год	183 074,75	0,68

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, сдвигивка свежевыпавшего снега 1 раз в сутки	217 831,09	0,80
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.	366 088,52	1,35
7	Итого предлагаемый размер платы за содержание жилого помещения МКД		2 981 006,52	11,00
8	Обслуживание лифта	ежедневно	945 746,72	3,49
9	Потребление ХВС ОДН (норматив)	ежемесячно		0,16
10	Потребление ГВС ОДН (норматив)	ежемесячно		0,16
11	Отведение сточных вод (норматив)	ежемесячно		0,23
12	Энергопотребление ОДН (норматив)	ежемесячно		3,03
13	Обслуживание пожарной сигнализации и дымоудаления	осмотры ежемесячно, испытание 2 раза в год		1,08
14	Обслуживание ОДПУ тепловой энергии	ежедневно	257 438,22	0,95
15	Обслуживание домофона	ежемесячно	65 037,02	0,24
16	Размер платы по текущему ремонту общего имущества МКД	согласно плану	1 083 950,40	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 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

Трудовой Д.В.
132