

Перечень всех работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме г. Томск, Иркутский тракт, д. 42 на 2023 год (расчет и обоснование размера платы за содержание жилого помещения МКД п.31 ПП 491) с учетом индекса потребительских цен на жилищные услуги (ноябрь 2022 к декабрю 2021г.) = 111,32%

Общая площадь помещений, в том числе:				9 775,90
площадь жилых помещений				5 930,10
площадь нежилых помещений				3 845,80
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)	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	67 911,34	0,58
1.1.	содержание фундамента	2 раза в год	1281,79	0,01
1.2.	содержание подвала	2 раза в год	1281,79	0,01
1.3.	содержание стен	2 раза в год	6323,49	0,05
1.4.	содержание перекрытий и покрытий	2 раза в год	11202,88	0,10
1.5.	содержание крыши	2 раза в год	12597,75	0,11
1.5.1.	в т.ч. сброс снега и удаление наледи с козырьков лоджий, карнизов и парапетов крыши	4 раза в год	8359,00	0,07
1.6.	содержание лестниц	2 раза в год	1387,97	0,01
1.7.	содержание фасадов	2 раза в год	6323,49	0,05
1.8.	содержание перегородок	2 раза в год	6168,76	0,05
1.9.	содержание внутренней отделки	2 раза в год	16611,17	0,14
1.10.	содержание оконных и дверных заполнений	2 раза в год	4732,25	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.	590 568,32	5,03
2.1.	содержание систем вентиляции	осмотры ежемесячно и по мере необходимости	20 785,61	0,18
2.2.	содержание индивидуальных тепловых пунктов	1 раз в месяц и по мере необходимости	40 283,55	0,34
2.3.	содержание систем холодного, горячего водоснабжения, отопления и водоотведения	2 раза в год и по мере необходимости	88 422,95	0,75
2.4.	содержание систем теплоснабжения (подготовка к сезонной эксплуатации)	ежегодно и по мере необходимости	404 259,40	3,45
2.5.	содержание электрооборудования	2 раза в год и по мере необходимости	36 816,80	0,31
3.	Аварийно-диспетчерское обслуживание (глава II ПП РФ N 170 г.)	Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения	119 835,08	1,02
4.	Работы и услуги по содержанию помещений МОП МКД (глава III ПП РФ № 290)		345 701,57	2,95
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)	1влажн./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 2раза в год (по мере необходимости)	345 701,57	2,95
5.	Работы и услуги по содержанию придомовой территории МКД (глава III ПП РФ № 290)		308 606,14	2,63
	<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	140 925,83	1,20
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	167 680,31	1,43
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.	200 567,14	1,71
7	Итого предлагаемый размер платы за содержание мест общего пользования МКД		1 633 189,58	13,92
8	Обслуживание лифта	ежедневно	429 642,36	3,66
9	Потребление ХВС ОДН	ежемесячно		факт
10	Потребление ГВС ОДН	ежемесячно		факт
11	Отведение сточных вод	ежемесячно		факт
12	Энергопотребление ОДН	ежемесячно		факт
13	Обслуживание пожарной сигнализации и дымоудаления	осмотры ежемесячно, испытание 2раза в год	141 037,61	1,20
14	Обслуживание ОДПУ тепловой энергии	ежедневно	73 130,61	0,62
15	Обслуживание домофона	ежедневно	16285,54	0,22
16	Размер платы по текущему ремонту общего имущества МКД	согласно плану	586 554,00	5,00

- 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 19.12.2022 № 522-ФЗ "О внесении изменения в статью 1 Федерального закона "О минимальном размере оплаты труда" приостановлении действия ее отдельных положений.
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".

Директор ООО "Жилсервис ТДСК"

"Собственник помещений"

исп. Васильева Л.И.
тел. 63-43-21

 Ю.И. Вшивцев

