

Перечень всех работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме г. Томск, ул. Архитекторов, д. 8 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:			
площадь жилых помещений		6 374,70	
площадь нежилых помещений		6 374,70	
		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 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	67 525,30 0,88
1.1.	содержание фундамента	2 раза в год	952,23 0,01
1.2.	содержание подвала	2 раза в год	952,23 0,01
1.3.	содержание стен, колонн и столбов	2 раза в год	5184,36 0,07
1.4.	содержание перекрытий и покрытий	2 раза в год	9207,39 0,12
1.5.	содержание крыши	2 раза в год	13436,68 0,18
1.6.	содержание лестниц	2 раза в год	1145,68 0,01
1.7.	содержание фасадов	2 раза в год	5184,36 0,07
1.8.	содержание перегородок	2 раза в год	5155,56 0,07
1.9.	содержание внутренней отделки	2 раза в год	22599,95 0,30
1.10.	содержание оконных и дверных заполнений	2 раза в год	3706,87 0,05
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.	400 740,48 5,24
2.1.	содержание систем вентиляции	осмотры ежемесячно и по мере необходимости	16 596,85 0,22
2.2.	содержание индивидуальных тепловых пунктов	1 раз в месяц и по мере необходимости	32 834,06 0,43
2.3.	содержание систем холодного, горячего водоснабжения, отопления и водоотведения	2 раза в год и по мере необходимости	54 956,91 0,72
2.4.	содержание систем теплоснабжения (подготовка к сезонной эксплуатации)	ежегодно и по мере необходимости	258 332,17 3,38
2.5.	содержание электрооборудования	2 раза в год и по мере необходимости	38 020,48 0,50
3.	Аварийно-диспетчерское обслуживание (глава II ПП РФ N 170 г.)	Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения	77 407,99 1,01
4.	Работы и услуги по содержанию помещений МОП МКД (глава III ПП РФ № 290)		287 266,83 3,76
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)	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.	287 266,83 3,76
5.	Работы и услуги по содержанию придомовой территории МКД (глава III ПП РФ № 290)		217 796,82 2,85

	<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	83 565,34	1,09
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	134 231,48	1,75
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.	147 103,24	1,92
7	Итого размер платы за содержание мест общего пользования МКД		1 197 840,64	15,66
8	Обслуживание лифта	ежедневно	297 193,72	3,89
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	91 968,26	1,20
14	Обслуживание ОДПУ тепловой энергии	ежедневно	80 898,00	1,06
15	Размер платы по текущему ремонту общего имущества МКД	согласно плану	152 992,80	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 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