

**Перечень всех работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме г. Томск, ул. Архитекторов, д. 9 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:		Условия выполнения работ и оказания услуг			
площадь жилых помещений			4 218,00		
площадь нежилых помещений			4 218,00		
Перечень видов работ и услуг			0,00	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	30 649,63	0,61	
1.1.	содержание фундамента	2 раза в год	639,51	0,01	
1.2.	содержание подвала	2 раза в год	639,51	0,01	
1.3.	содержание стен, колонн и столбов	2 раза в год	3288,91	0,06	
1.4.	содержание перекрытий и покрытий	2 раза в год	4852,82	0,10	
1.5.	содержание крыши	2 раза в год	6630,44	0,13	
1.6.	содержание лестниц	2 раза в год	494,63	0,01	
1.7.	содержание фасадов	2 раза в год	3288,91	0,06	
1.8.	содержание перегородок	2 раза в год	2967,80	0,06	
1.9.	содержание внутренней отделки	2 раза в год	5678,83	0,11	
1.10.	содержание оконных и дверных заполнений	2 раза в год	2168,28	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.	175 536,15	3,47	
2.1.	содержание систем вентиляции	осмотры ежемесячно и по мере необходимости	7 673,35	0,15	
2.2.	содержание индивидуальных тепловых пунктов	1 раз в месяц и по мере необходимости	10 693,83	0,21	
2.3.	содержание систем холодного, горячего водоснабжения, отопления и водоотведения	2 раза в год и по мере необходимости	28 204,62	0,56	
2.4.	содержание систем теплоснабжения (подготовка к сезонной эксплуатации)	ежегодно и по мере необходимости	117 282,92	2,32	
2.5.	содержание электрооборудования	2 раза в год и по мере необходимости	11 681,43	0,23	
3.	Аварийно-диспетчерское обслуживание (глава II ПП РФ N 170 г.)	Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения	50 928,41	1,01	
4.	Работы и услуги по содержанию помещений МОП МКД (глава III ПП РФ № 290)		165 460,80	3,27	
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.	165 460,80	3,27	

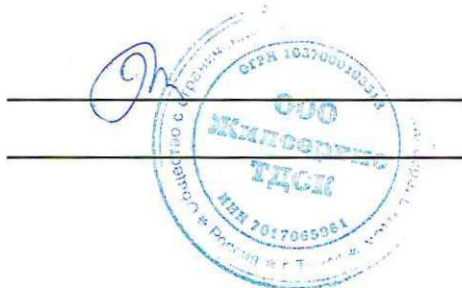
5.	<b>Работы и услуги по содержанию придомовой территории МКД (глава III ПП РФ № 290)</b>		<b>135 917,84</b>	<b>2,69</b>
5.1.	содержание придомовой территории в теплый период года (подметание и уборка придомовой территории, очистка от мусора и промывка урн, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка, уборка и выкашивание газонов)	1 раз в двое суток, очистка урн и контейнерной площадки - ежедневно, выкашивание газона - 2р/год	51 889,27	1,03
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 свежеснежавшего снега, и льда при наличии келейности свыше 5см)	1 раз в трое суток, сдвигка свежеснежавшего снега 1раз в сутки	84 028,57	1,66
6	<b>Управление многоквартирным домом 14%</b>	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.	78 189,00	1,54
7	<b>Итого размер платы за содержание мест общего пользования МКД</b>		<b>636 681,83</b>	<b>12,58</b>
8	<b>Обслуживание лифта</b>	ежедневно	185 377,46	3,66
9	<b>Потребление ХВС ОДН</b>	ежемесячно		факт
10	<b>Потребление ГВС ОДН</b>	ежемесячно		факт
11	<b>Отведение сточных вод</b>	ежемесячно		факт
12	<b>Энергопотребление ОДН</b>	ежемесячно		факт
13	<b>Обслуживание ОДПУ тепловой энергии</b>	ежедневно	53 528,44	1,06
14	<b>Размер платы по текущему ремонту общего имущества МКД</b>	согласно плану	151 848,00	3,00

- 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

*Handwritten signature*