

Перечень всех работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме г. Томск, пер. Урожайный, д. 276 на 2023 год (расчет и обоснование размера платы за содержание жилого помещения МКД п.31 ПП РФ № 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	6 135,20	
площадь жилых помещений			6 135,20	
площадь нежилых помещений			0,00	
Перечень видов работ и услуг			Стоимость работ и услуг в год, тыс.рублей	Цена на 1 кв.м. общей площади, рублей в месяц
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	59863,71	0,81
1.1.	содержание фундамента	2 раза в год	1058,03	0,01
1.2.	содержание подвала	2 раза в год	1058,03	0,01
1.3.	содержание стен, колонн и столбов	2 раза в год	5607,57	0,08
1.4.	содержание перекрытий и покрытий	2 раза в год	10403,15	0,14
1.5.	содержание балок (ригелей) перекрытий и покрытий	2 раза в год	0,00	0,00
1.6.	содержание крыши	2 раза в год	16626,50	0,23
1.7.	содержание лестниц	2 раза в год	1145,68	0,02
1.8.	содержание фасадов	2 раза в год	5607,57	0,08
1.9.	содержание перегородок	2 раза в год	4964,61	0,07
1.10.	содержание внутренней отделки	2 раза в год	9805,27	0,13
1.11.	содержание оконных и дверных заполнений	2 раза в год	3587,29	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; испытание эл. оборудования, изготовление эл. схем; 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.	368588,42	5,01
2.1.	содержание систем вентиляции и дымоудаления	осмотры ежемесячно и по мере необходимости	54129,91	0,74
2.2.	содержание индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек	1 раз в месяц и по мере необходимости	17285,99	0,23
2.3.	содержание систем холодного, горячего водоснабжения, отопления и водоотведения	2 раза в год и по мере необходимости	47560,71	0,65
2.4.	содержание систем теплоснабжения (подготовка к сезонной эксплуатации)	ежегодно и по мере необходимости	221957,56	3,01
2.5.	содержание электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования	2 раза в год и по мере необходимости	27654,24	0,38
3.	Аварийно-диспетчерское обслуживание (глава II ПП РФ N 170 г.)	Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения	75207,34	1,02
4.	Работы и услуги по содержанию помещений МОП МКД (глава III ПП РФ № 290)		163812,65	2,23
4.1.	содержание помещений общего пользования (сухая и 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.	163812,65	2,23

5.	Работы и услуги по содержанию придомовой территории МКД (глава III ПП РФ № 290)		259650,68	3,53
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	73369,61	1,00
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	186281,08	2,53
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.	253261,06	3,44
7	Итого размер платы за содержание мест общего пользования МКД		1 180 383,85	16,03
8	Содержание лифтового хозяйства	ежедневно	237673,72	3,23
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	осмотры ежемесячно, испытание 2раза в год		0,43
14	Размер платы по текущему ремонту общего имущества МКД	согласно плану	247371,26	3,36

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