

Приложение к договору
оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию
и ремонту общего имущества многоквартирного дома
№ 2Н/2019 от 01.07.2019 г.

КАЛЬКУЛЯЦИЯ

затрат на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома
расположенного по адресу:

г. Зеленокумск, ул. Новая, 15

По состоянию на "01" июля 2019 г.

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.м общей площади (руб. в месяц)
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		1,00
1.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы водоснабжения в многоквартирном доме		
1.1.1.	Проверка состояния трубопроводов системы водоснабжения	2 раза в год	
1.1.2.	Гидравлические испытания	1 раз в год	
1.1.3.	Притирка запорной арматуры с набивкой сальников	1 раз в год	
1.1.4.	Снятие показаний коллективных приборов учета	1 раз в месяц	
1.1.5.	Уплотнение сгонов на запорной арматуре	По мере необходимости	
1.1.6.	Организация проведения проверок и ремонта коллективных приборов учета.	По мере необходимости	
1.1.7.	Обслуживание узлов учета: чистка грязевиков, ревизия запорной арматуры, окраска	1 раз в год	
1.1.8.	Устранение незначительных неисправностей в системе холодного водоснабжения: уплотнение сгонов, регулировка и смазка запорной и регулирующей арматуры, смена прокладок, устранение мелких протечек (установка хомутов), временная заделка свищей и трещин трубопроводов, локальная окраска трубопроводов площадью окраски до 1 м ² .	По заявкам, по мере необходимости	
1.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы водоотведения в многоквартирном доме		
1.2.1.	Проверка состояния трубопроводов канализации	2 раза в год	
1.2.2.	Прочистка канализационного лежака	1 раз в год по мере необходимости	
1.2.3.	Прочистка и промывка канализационных стояков	По мере необходимости	
1.2.4.	Проверка канализационных вытяжек, их прочистка при необходимости	1 раз в год по мере необходимости	

1.2.5.	Устранение неисправностей в системе канализации: устранение засоров, устранение мелких протечек (установка хомутов), временная заделка свищей и трещин трубопроводов, локальная окраска трубопроводов площадью окраски до 1 м2, установка дополнительных подвесов, креплений трубопроводов канализации, смена прокладок или заделка стыков фасонных частей.	По заявкам, по мере необходимости	
1.2.6.	Промывка, продувка наружных канализационных колодцев и выпусков канализационных сетей	2 раза в год	0,22
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы газоснабжения в многоквартирном доме		
1.3.1.	Организация диагностики и технического обслуживания дымоходов и вентканалов от газовых нагревательных приборов, путем заключения договора со специализированной организацией	По договору	0,43
1.3.2.	Организация проведения технического обслуживания и аварийно-диспетчерское обеспечение сети газораспределения и сети газопотребления многоквартирного жилого дома, путем заключения договора со специализированной организацией	По договору	0,08
II.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома, в холодный и теплый период года		1,90
2.1.	Подметание, сдвигка снега	При необходимости	
2.2.	Очистка территории от снега и наледи	По мере необходимости	
2.3.	Посылка территории песком или смесью из песка с хлоридами	По мере необходимости	
2.4.	Дезинсекция и дезинфекция урн, контейнеров для сбора мусора и площадок	По мере необходимости	
2.5.	Уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	По мере необходимости	
2.6.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (подметание)	2 раза в неделю	
2.7.	Подметание территории, уборка территории, тротуаров, проездов	1 раз в неделю	
2.8.	Уборка случайного мусора с газонов, территории проездов и дорог территории мкд	2 раза в неделю	
2.9.	Проведение осмотра и мелкий ремонт (проверка и ремонт креплений, установка болтов, сварочные работы без смены материалов, с добавлением материала массой до 2 кг., смена поврежденных досок скамеек, выправка ограждений) объектов внешнего благоустройства (детские игровые и спортивные площадки, скамьи и т.д.), находящихся на земельном участке и относящихся к общему имуществу собственников помещений МКД.	По мере необходимости	
2.10.	Полив тротуаров	В жаркое время при необходимости	
2.11.	Стрижка (выкашивание газонов)	3 раза в летний период	
2.12.	Очистка урн от мусора	3 раза в неделю	
2.13.	Промывка урн	2 раза в год	
2.14.	Побелка нижней части стволов деревьев	1 раз в апреле/мае по мере необходимости	
2.15.	Удаление сухих ветвей деревьев, кронирование (формовочная неглубокая обрезка) деревьев, удаление поросли, формовочная обрезка кустарников.	По решению собственников, по мере необходимости	
2.16.	Замена песка в песочницах на детских площадках	1 раз в год	

	Работа по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
2.17.	Влажное подметание пола входного тамбура	1 раз в неделю	
2.18.	Обметание пыли с потолков входных тамбуров	3 раза в год	
2.19.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности -осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения	2 раза в год в ходе осмотров	
2.20.	Очистка подвальных помещений от мусора	2 раза в год	
III.	Вывоз крупногабаритного мусора, листвы, веток, строительного мусора, содержание контейнерных площадок и контейнеров	По мере накопления, не менее 1 раза в неделю	0,00
IV.	Аварийно-диспетчерское обслуживание		0,50
4.1.	Прием заявок диспетчерской службой	Круглосуточно, по заявкам	
4.2.	Круглосуточное обеспечение возможности прекращения подачи ресурса (воды, электроэнергии, теплоносителя) в случае возникновения аварийной ситуации (порыв, протечка, замыкание проводки и т.п.)	Круглосуточно, по заявкам	
4.3.	Устранение неисправностей аварийного порядка. Круглосуточное обеспечение возможности подачи ресурса после аварийного отключения и устранения причины порыва, протечки, замыкания и т.п.	Круглосуточно, по заявкам	
4.4.	Прочистка засоров канализационных стояков и лежаков	По заявкам	
V.	Текущий (аварийный) ремонт общего имущества в многоквартирном доме		1,78
5.1.	Аварийный ремонт общего имущества: по заявке уполномоченного лица. Текущий ремонт: перечень работ утверждается на общем собрании собственников помещений с учетом предложений управляющей организации и зависит от технического состояния конструктивных элементов, инженерного оборудования и наличия денежных средств на текущий ремонт общего имущества	По решению собственников При наличии денежных средств	
ИТОГО затрат на ремонт и обслуживание общего имущества многоквартирного дома			5,91
VI.	Услуги и работы по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома (административные расходы)		3,52
6.1.	Начисление и прием платежей от нанимателей и собственников помещений, в т. ч. за коммунальные услуги, подготовка и выдача платежных документов гражданам	Постоянно	
6.2.	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества мкд	Постоянно, по мере необходимости.	
6.3.	Осуществление письменных уведомлений собственников и пользователей помещений о порядке обслуживания общего имущества многоквартирного дома, изменения размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с обслуживанием общего имущества	Постоянно, по мере необходимости.	
6.4.	Работа с органами государственного и муниципального контроля (государственной и муниципальной власти) (предоставление отчетов, данных, решение вопросов связанных с эксплуатацией и благоустройством многоквартирных домов)	Постоянно, по мере необходимости.	
6.5.	Организация работ по размещению информации по мкд на сайте управляющей организации в сети интернет	Постоянно	

6.6.	Прием граждан (собственников жилых помещений, членов их семей, нанимателей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	Постоянно, по обращению
6.7.	Выдача справок обратившемуся за ними гражданам о стоимости услуг, заверение копий из домовой книги, финансового лицевого счета и выдача других справок связанных с использованием гражданами жилыми помещениями	Постоянно, по обращению
6.8.	Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества дома; планирование финансовых и технических ресурсов; ведение технической документации по МКД; разработка мероприятий по энергоснабжению и энергоэффективности	Постоянно, по мере необходимости.
6.9.	Подготовка перечней и стоимости работ (составление сметной документации, калькуляций, актов по выполненным работам, дефектных ведомостей, актов осмотра и т.д.) и услуг учитывая состав, конструктивные особенности, степень физического износа и технического состояния общего имущества мкд	Постоянно, по мере необходимости.
6.10.	Принятие и рассмотрение заявлений (требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении коммунальных услуг, о невыполнении или некачественном выполнении работ по договору и направлении заявителю извещения о результатах рассмотрения в сроки установленные действующим законодательством РФ.	Постоянно, по обращению
6.11.	Осуществление систематического контроля качества услуг и работ подрядных организаций и исполнения договорных обязательств; проведение оплаты работ и услуг подрядных организаций в соответствии с заключенными договорами	Постоянно, по мере необходимости.
6.12.	Произведение сверки расчетов по оплате за содержание и ремонт жилых помещений по требованию пользователя (собственника) помещения или Заказчика и выдача документов подтверждающих правильность начисления, или расчетов	Постоянно, по мере необходимости.
6.13.	Прием платежей от нанимателей и собственников помещений, в т. ч. за коммунальные услуги, подготовка и выдача платежных документов гражданам	Постоянно
6.14.	Организация и проведение претензионно-исковой работы по задолженностям оплаты ЖКУ	Постоянно, по мере необходимости.
6.15.	Размещение информации на досках объявлений	Постоянно, по мере необходимости.
6.16.	Помощь в решении вопросов пользования общим имуществом мкд в порядке установленном Общим собранием собственников	По обращению собственников
ИТОГО		9,43
VII.	Прочие расходы (налоги, платежи) (УСН=6%)	0,57
ВСЕГО		10,00

Директор управляющей организации ООО "Исток"
М.П.



[Handwritten signature]

В.В. Подопринин

Утверждена протоколом общего собрания собственников помещений МКД № 1 от 01 июля 2019 г.