

КАЛЬКУЛЯЦИЯ

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

г. Зеленокумск, ул. 3. Космодемьянской, 28

По состоянию на " 01 " 03 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		1,14
I.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы водоснабжения в многоквартирном доме		
I.1.1.	Проверка состояния трубопроводов системы водоснабжения	2 раза в год	
I.1.2.	Гидравлические испытания	1 раз в год	
I.1.3.	Притирка запорной арматуры с набивкой сальников	1 раз в год	
I.1.4.	Снятие показаний коллективных приборов учета	1 раз в месяц	
I.1.5.	Уплотнение сгонов на запорной арматуре	По мере необходимости	
I.1.6.	Организация проведения проверок и ремонта коллективных приборов учета.	По мере необходимости	
I.1.7.	Обслуживание узлов учета: чистка грязевиков, ревизия запорной арматуры, окраска	1 раз в год	
I.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 м2.	По заявкам, по мере необходимости	
I.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы водоотведения в многоквартирном доме		
I.2.1.	Проверка состояния трубопроводов канализации	2 раза в год	
I.2.2.	Прочистка канализационного лежака	1 раз в год по мере необходимости	
I.2.3.	Прочистка и промывка канализационных стояков	По мере необходимости	
I.2.4.	Проверка канализационных вытяжек, их прочистка при необходимости	1 раз в год по мере необходимости	
I.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	

1.3.	Техническое обслуживание системы отопления в многоквартирном доме*		
1.3.1.	Промывка системы отопления	1 раз в год после окончания отопительного сезона	
1.3.2.	Гидравлические испытания системы отопления	1 раз в год	
1.3.3.	Консервация системы отопления	1 раз в год	
1.3.4.	Проверка состояния трубопроводов системы отопления	1 раз в год	
1.3.5.	Проверка состояния запорно-регулирующей арматуры системы отопления	1 раз в год	
1.3.6.	Проверка состояния отопительных приборов в МОП	1 раз в год	
1.3.7.	Технический осмотр и мелкий ремонт изоляции трубопроводов с добавлением нового утепляющего материала до 2 пог.м.	1 раз в год	
1.3.8.	Притирка запорной арматуры с набивкой сальников, очистка от накипи запорной арматуры	1 раз в год	
1.3.9.	Разборка, осмотр и очистка грязевиков, грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов	1 раз в год	
1.3.10.	Ликвидация воздушных пробок в стояках отопления	1 раз в год	
1.3.11.	Уплотнение сгонов на запорной арматуре	1 раз в год	
1.3.12.	Осмотр коллективных приборов учета	1 раз в месяц	
1.3.13.	Организация проведения проверок и ремонта коллективных приборов учета	По мере необходимости	
1.3.14.	Устранение незначительных неисправностей в системе отопления: 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	
1.3.15.	Техническое обслуживание узла учета тепловой энергии	По договору	0,83
1.4.	Промывка, продувка наружных канализационных колодцев и выпусков канализационных сетей	2 раза в год	0,42
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы электроснабжения в многоквартирном доме		0,73
1.5.1.	Осмотр общедомовых систем электроснабжения, поэтажных щитков с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	1 раз в год	
1.5.2.	Осмотр электрической сети и оборудования (выключателей, пакетных переключателей, пускателей и т.д.) в технических подвалах, подпольях, на чердаке	1 раз в 3 месяца	
1.5.3.	Технический осмотр состояния осветительной арматуры	1 раз в год	
1.5.4.	Осмотр электрощитовых, ВРУ вводных	1 раз в 3 месяца	
1.5.5.	Замена электролампочек в помещениях МОП	По заявкам	
1.5.6.	Укрепление и техническое обслуживание выключателей в помещениях МОП	По заявкам	
1.5.7.	Устранение неисправностей системы освещения МОП, ВРУ, автоматов защиты стояков и питающих линий (без смены электротехнического оборудования)	По заявкам	
1.5.8.	Организация проверки заземления оболочки электрокабеля, замеров сопротивления изоляции проводов, контура заземления	1 раз в 3 года	

1.5.9.	Снятие показаний общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	
1.5.10.	Организация проведения проверок и ремонта общедомовых приборов учета электрической энергии	По мере необходимости	
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы газоснабжения в многоквартирном доме		
1.6.1.	Организация диагностики и технического обслуживания дымоходов и вентканалов от газовых нагревательных приборов, путем заключения договора со специализированной организацией	По договору	0,42
1.6.2.	Организация проведения технического диагностирования внутридомового газового оборудования (пункт 5 «Правил содержания общего имущества многоквартирного дома», утвержденных Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006).	По договору	0,82
1.6.3.	Организация технического обслуживания и аварийно-диспетчерское обеспечение сети газораспределения и сети газопотребления многоквартирного жилого дома, путем заключения договора со специализированной организацией	По договору	0,24
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.	Посыпка 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.	Уборка лестничных клеток		3,50
2.21.	Очистка подвальных помещений от мусора	2 раза в год	
2.22.	Дезинсекция подвальных помещений	2 раза в год	0,29
III.	Вывоз крупногабаритного мусора, листвы, веток, строительного мусора, содержание контейнерных площадок и контейнеров	По мере накопления, не менее 1 раза в неделю	1,24
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 ремонт общего имущества в многоквартирном доме		5,23
5.1.	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			17,26
VI.	Услуги и работы по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома (административные расходы)		3,76
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.	Постоянное размещение и обновление информации, согласно требований действующего законодательства, в системе ГИС ЖКХ и Реформа ЖКХ. (проведение мероприятий по обеспечению исполнения стандарта раскрытия информации о деятельности управляющей организации)	Постоянно
6.7.	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
6.8.	Выдача справок обратившимся 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
6.9.	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.
6.10.	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.
6.11.	Принятие и рассмотрение заявлений (требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении коммунальных услуг, о невыполнении или некачественном выполнении работ по договору и направлению заявителю извещения о результатах рассмотрения в сроки установленные действующим законодательством РФ.	Постоянно, по обращению
6.12.	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.
6.13.	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.
6.14.	Прием платежей от нанимателей и собственников помещений, в т. ч. за коммунальные услуги, подготовка и выдача платежных документов гражданам	Постоянно
6.15.	Организация и проведение претензионно-исковой работы по задолженностям оплаты ЖКУ	Постоянно, по мере необходимости.
6.17.	Размещение информации на досках объявлений	Постоянно, по мере необходимости.
6.18.	Помощь в ршении вопросов пользования общим имуществом мкд в порядке установленном Общим собранием собственников	По обращению собственников
ИТОГО		21,02
VII.	Прочие расходы (налоги, платежи) (УСН=6%)	1,26
ВСЕГО		22,28



Директор управляющей организации ООО "Исток" _____

В.В. Подопригин

Утверждена протоколом общего собрания собственников помещений МКД № 1 от «16» 03 2019 г.

Председатель Совета МКД

Чубенко
(подпись)

Чубенко В.И.
(ФИО)