**Приложение к договору**
**оказания услуг и (или) выполнения работ по**
**многоквартирному дому по адресу: г. Зеленокумск, ул. Первомайская, 119**
**№7Н «01» февраля 2020г.**

# К А Л Ь К У Л Я Ц И Я

**затрат на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Зеленокумск, ул. Первомайская, д. 119**

**по состоянию на 01.02.2020г.**

| № п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Стоимость на 1 кв. м общей площади (руб. в месяц) |
|---|---|---|---|
| **1.** | **Содержание и обслуживание контейнерной площадки и мусорных контейнеров (Ремонт ограждающей конструкции контейнерных площадок, окраска, ремонт контейнеров, дезинфекция, дезинсекция. Содержание прилегающей территории к контейнерной площадке). Ликвидация стихийных свалок** | По мере необходимости | **1,24** |
| **2.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы водоснабжения в многоквартирном доме** | | **1,00** |
| | Проверка состояния трубопроводов системы водоснабжения | 2 раза в год | |
| | Гидравлические испытания | 1 раз в год | |
| | Притирка запорной арматуры с набивкой сальников | 1 раз в год | |
| | Снятие показаний коллективных приборов учета | 1 раз в месяц | |
| | Уплотнение сгонов на запорной арматуре | По мере необходимости | |
| | Организация проведения проверок и ремонта коллективных приборов учета, | По мере необходимости | |
| | Обслуживание узлов учета: чистка грязевиков, ревизия запорной арматуры, окраска | 1 раз в год | |
| | 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 | |
| **3.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы водоотведения в многоквартирном доме** | | **1,50** |
| | Проверка состояния трубопроводов канализации | 2 раза в год | |
| | Прочистка канализационного лежака | 1 раз в год по мере необходимости | |
| | Прочистка и промывка канализационных стояков | По мере необходимости | |
| | Проверка канализационных вытяжек, их прочистка при необходимости | 1 раз в год по мере необходимости | |
| | 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 | По заявкам, по мере необходимости | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | подвесов, креплений трубопроводов канализации, смена прокладок или заделка стыков фасонных частей. | | |
| | Промывка, продувка наружных канализационных колодцев и выпусков канализационных сетей | 2 раза в год | |
| **4.** | **Техническое обслуживание системы отопления в многоквартирном доме** | | **2,00** |
| | Промывка системы отопления | 1 раз в год после окончания отопительного сезона | |
| | Гидравлические испытания системы отопления | 1 раз в год | |
| | Консервация системы отопления | 1 раз в год | |
| | Проверка состояния трубопроводов системы отопления | 1 раз в год | |
| | Проверка состояния запорно-регулирующей арматуры системы отопления | 1 раз в год | |
| | Проверка состояния отопительных приборов в МОП | 1 раз в год | |
| | Технический осмотр и мелкий ремонт изоляции трубопроводов с добавлением нового утепляющего материала до 2 пог. м. | 1 раз в год | |
| | Притирка запорной арматуры с набивкой сальников, очистка от накипи запорной арматуры | 1 раз в год | |
| | Разборка, осмотр и очистка грязевиков, грязевиков, воздухосборников, компенсаторов | 1 раз в год | |
| | Ликвидация воздушных пробок в стояках отопления | 1 раз в год | |
| | Уплотнение сгонов на запорной арматуре | 1 раз в год | |
| | Организация проведения проверок и ремонта коллективных приборов учета | По мере необходимости | |
| | 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 м2. | По заявкам, по мере необходимости | |
| **5.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы электроснабжения в многоквартирном доме** | | **1,50** |
| | Ревизия ШР, ЩЭ (техническое обслуживание и ремонт силовых установок, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования) | 1 раз в год | |
| | Ревизия ВРУ (техническое обслуживание и ремонт силовых установок, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования) | 1 раз в год | |
| | Технический осмотр состояния осветительной арматуры | 1 раз в год | |
| | Осмотр ШР, ЩЭ, ВРУ вводных | 1 раз в 3месяца | |
| | Замена электроламп в помещениях МОП (восстановление освещения) | По заявкам | |
| | Устранение неисправностей системы освещения МОП, ВРУ, автоматов защиты стояков и питающих линий (без смены электротехнического оборудования) | По заявкам | |
| | Ревизия цепи заземления (проверка оболочки электрокабеля и контура заземления, замеры сопротивления изоляции проводов). Восстановление цепи заземления по результатам проверки | 1 раз в 3года | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Снятие показаний общедомовых приборов учета | 1 раз в месяц | |
| | Организация проведения проверок и ремонта общедомовых приборов учета электрической энергии | По мере необходимости | |
| **6.** | **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) многоквартирного дома** | | **1,00** |
| | Технический осмотр конструктивных элементов здания в комплексе (кровля, фундаменты и стены подвала, стены, перекрытия, полы, перегородки, окна, двери, лестницы и т.д.) с составлением дефектной ведомости, актов осмотра | 2 раза в год | |
| | Удаление снега с карнизных свесов, парапетов | По мере необходимости | |
| | Удаление сосулек и наледей с карнизов | По мере необходимости | |
| | Очистка кровель от мусора, грязи, листьев | 2 раза в год | |
| | Проведение специальных мероприятий, предусмотренных для надлежащей эксплуатации крыши | По мере необходимости в зависимости от применяемых технологий и материалов | |
| | Очистка козырьков подъездов от снега и наледи | По мере необходимости | |
| | Очистка ливневой канализации | По мере необходимости | |
| | Очистка желобов | 2 раза в год, по мере необходимости | |
| | Осмотр кровель, ревизия поврежденных мест, составление актов, дефектных ведомостей. | 2 раза в год. По мере необходимости | |
| | Выправка водосточных труб, укрепление ухватов | По мере необходимости | |
| | Установка дверных пружин, регулировка замков, петель, регулировка доводчиков | По мере необходимости | |
| | Очистка конструктивных элементов от надписей, наклеек, рекламных плакатов | По мере необходимости | |
| | Проверка состояния и мелкий ремонт входных дверных блоков | По мере необходимости | |
| | Обеспечение антитеррористической защищённости многоквартирного дома (закрытие входов в подвалы, чердаки (навешивание замков), периодический осмотр помещений общего пользования, установка решеток на продухах в подвал | Постоянно, по мере необходимости. | |
| **7.** | **Аварийно-диспетчерское обслуживание** | | **0,50** |
| | Прием заявок диспетчерской службой | Круглосуточно | |
| | Круглосуточное обеспечение возможности прекращения подачи ресурса (воды, электроэнергии, теплоносителя) в случае возникновения аварийной ситуации (порыв, протечка, замыкание проводки и т.п.) | Круглосуточно, по заявкам | |
| | Устранение неисправностей аварийного порядка. Круглосуточное обеспечение возможности подачи ресурса после аварийного отключения и устранения причины порыва, протечки, замыкания и т.п. | Круглосуточно, по заявкам | |
| | Прочистка засоров канализационных стояков и лежаков | По заявкам | |
| **8.** | **Неотложный ремонт общего имущества в многоквартирном доме** | | **2,00** |
| **9.** | **Текущий ремонт общего имущества утверждается на общем собрании собственников помещений (протокол общего собрания собственников с решением о текущем** | **По решению собственников (протокол,** | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | **ремонте общего имущества дома) с учетом предложений управляющей организации** | **дополнительное соглашение)** | |
| **10.** | **Услуги и работы по непосредственному управлению многоквартирным домом** | | **2,50** |
| | Хранение и ведение документации по непосредственному управлению многоквартирным домом | Постоянно | |
| | Расчётно-кассовое обслуживание. Подготовка и выдача платежных документов гражданам | Постоянно | |
| | Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД | Постоянно, по мере необходимости. | |
| | Осуществление письменных уведомлений собственников помещений о порядке управления домом, изменения размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом | Постоянно, по мере необходимости. | |
| | Работа с ресурсоснабжающими организациями (сверки расчетов, предоставление данных и т.д.) | Постоянно, по мере необходимости. | |
| | 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. | |
| | Организация работ по размещению информации по МКД на сайте управляющей организации в сети интернет | Постоянно | |
| | Прием и рассмотрение обращений граждан (собственников жилых помещений, членов их семей, нанимателей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам | Постоянно, по обращению | |
| | Выдача справок обратившемся за ними гражданам о стоимости услуг, заверение копий из домовой книги, финансового лицевого счета и выдача других справок, связанных с пользованием гражданами жилыми помещениями | Постоянно, по обращению | |
| | 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. | |
| | 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. | |
| | 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 | |
| | 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. | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Произведение сверки расчетов по оплате за содержание и ремонт жилых помещений по требованию собственника помещения (Заказчика) и выдача копий подтверждающих документов | Постоянно, по мере необходимости. | |
| | Организация и проведение претензионно-исковой работы по задолженностям оплаты ЖКУ | Постоянно, по мере необходимости. | |
| | Размещение информации на досках объявлений | Постоянно, по мере необходимости. | |
| | Решение вопросов пользования общим имуществом МКД в порядке, установленном Общим собранием собственников | По обращению собственников | |
| | Административно - хозяйственные расходы, расходы на обслуживание работников производства, расходы по организации работ, прочие общеэксплуатационные расходы | Постоянно | |
| **ИТОГО** | | | **13,24** |
| **11.** | **Прочие расходы (налоги, платежи) (УСН=6%)** | | **0,79** |
| **ВСЕГО** | | | **14,03** |

Директор управляющей организации ООО "Исток" _____ В.В. Подопригин

М.П.

Утверждена протоколом общего собрания собственников помещений МКД № 1 от «17» января 2020 г.

Председатель Совета МКД

_____ / _____ /

(подпись) (ФИО)