Приложение
к договору оказания услуг по управлению, содержанию
и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома
№ 23/2015 от 01.02.2015.

КАЛЬКУЛЯЦИЯ

затрат на работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:
г. Зеленокумск, ул. Октябрьская, 28

по состоянию на "01" 05 2020г.

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв. м общей площади (руб. в месяц)
1.	**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. Работы по санитарному содержанию мест общего пользования и придомовой территории.**		**3,14**
1.1.	Уборка территории в зимний период	При необходимости	
1.2.	Уборка территории в летний период	По мере необходимости	
1.3.	Посыпка территории песком или смесью из песка с хлоридами	По мере необходимости	
1.4.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (подметание)	2 раза в неделю	
1.5.	Подметание территории, уборка территории, тротуаров, проездов	1 раз в неделю	
1.6.	Уборка случайного мусора с газонов, территории проездов и дорог территории МКД	2 раза в неделю	
1.7.	Проведение осмотра и мелкий ремонт (проверка и ремонт креплений, установка болтов, сварочные работы без смены материалов, 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	
1.8.	Полив тротуаров	В жаркое время при необходимости	
1.9.	Стрижка (выкашивание газонов)	3 раза в летний период	
1.10.	Очистка урн от мусора	3 раза в неделю	
1.11.	Промывка урн	2 раза в год	
1.12.	Побелка нижней части стволов деревьев	1 раз в апреле\мае по мере необходимости	
1.13.	Удаление сухих ветвей деревьев, кронирование (формовочная неглубокая обрезка) деревьев, удаление поросли, формовочная обрезка кустарников.	По решению собственников, по мере необходимости	
1.14.	Замена песка в песочницах на детских площадках	1 раз в год	
1.15.	Влажное подметание пола входного тамбура	1 раз в неделю	
1.16.	Обметание пыли с потолков входных тамбуров	3 раза в год	

1.17.	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	
1.18.	Очистка подвальных помещений от мусора	По мере необходимости	
1.19.	Содержание и обслуживание контейнерной площадки и мусорных контейнеров (Ремонт ограждающей конструкции контейнерных площадок, окраска, ремонт контейнеров, дезинфекция, дезинсекция. Содержание прилегающей территории к контейнерной площадке)	По мере необходимости	
1.20	Ликвидация стихийных свалок	По мере необходимости	
2.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы водоснабжения в многоквартирном доме**		**1,00**
2.1.	Проверка состояния трубопроводов системы водоснабжения	2 раза в год	
2.2.	Гидравлические испытания	1 раз в год	
2.3.	Притирка запорной арматуры с набивкой сальников	1 раз в год	
2.4.	Снятие показаний коллективных приборов учета	1 раз в месяц	
2.5.	Уплотнение сгонов на запорной арматуре	По мере необходимости	
2.6.	Организация проведения проверок и ремонта коллективных приборов учета,	По мере необходимости	
2.7.	Обслуживание узлов учета: чистка грязевиков, ревизия запорной арматуры, окраска	1 раз в год	
2.8.	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	
3.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы водоотведения в многоквартирном доме**		**1,00**
3.1.	Проверка состояния трубопроводов канализации	2 раза в год	
3.2.	Прочистка канализационного лежака	1 раз в год по мере необходимости	
3.3.	Прочистка и промывка канализационных стояков	По мере необходимости	
3.4.	Проверка канализационных вытяжек, их прочистка при необходимости	1 раз в год по мере необходимости	
3.5.	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	
3.6.	Промывка, продувка наружных канализационных колодцев и выпусков канализационных сетей	2 раза в год	
4.	**Техническое обслуживание системы отопления в многоквартирном доме**		**1,50**
4.1.	Промывка системы отопления	1 раз в год после окончания отопительного сезона	
4.2.	Гидравлические испытания системы отопления	1 раз в год	
4.3.	Консервация системы отопления	1 раз в год	
4.4.	Проверка состояния трубопроводов системы отопления	1 раз в год	

4.5.	Проверка состояния запорно-регулирующей арматуры системы отопления	1 раз в год	
4.6.	Проверка состояния отопительных приборов в МОП	1 раз в год	
4.7.	Технический осмотр и мелкий ремонт изоляции трубопроводов с добавлением нового утепляющего материала до 2 пог. м.	1 раз в год	
4.8.	Притирка запорной арматуры с набивкой сальников, очистка от накипи запорной арматуры	1 раз в год	
4.9.	Разборка, осмотр и очистка грязевиков, грязевиков, воздухосборников, компенсаторов	1 раз в год	
4.10.	Ликвидация воздушных пробок в стояках отопления	1 раз в год	
4.11.	Уплотнение сгонов на запорной арматуре	1 раз в год	
4.12.	Снятие показаний коллективных приборов учета	1 раз в месяц	
4.13.	Организация проведения проверок и ремонта коллективных приборов учета	По мере необходимости	
4.14.	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 м2.	По заявкам, по мере необходимости	
5.	**Техническое обслуживание узла учета тепловой энергии**		**0,29**
6.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы электроснабжения в многоквартирном доме**		**1,00**
6.1.	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	
6.2.	Ревизия ВРУ (техническое обслуживание и ремонт силовых установок, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования)	1 раз в год	
6.3.	Технический осмотр состояния осветительной арматуры	1 раз в год	
6.4.	Осмотр ШР, ЩЭ, ВРУ вводных	1 раз в 3месяца	
6.5.	Замена электроламп в помещениях МОП (восстановление освещения)	По заявкам	
6.6.	Устранение неисправностей системы освещения МОП, ВРУ, автоматов защиты стояков и питающих линий (без смены электротехнического оборудования)	По заявкам	
6.7.	Ревизия цепи заземления (проверка оболочки электрокабеля и контура заземления, замеры сопротивления изоляции проводов). Восстановление цепи заземления по результатам проверки	1 раз в 3года	
6.8.	Снятие показаний общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	
6.9.	Организация проведения проверок и ремонта общедомовых приборов учета электрической энергии	По мере необходимости	
7.	**Работы по техническому обслуживанию дымоходов и вентканалов от газовых нагревательных приборов, путем заключения договора со специализированной организацией**		**0,43**
7.1.	Организация проведения технического обслуживания дымоходов и вентканалов от газовых нагревательных	По договору	

	приборов, путем заключения договора со специализированной организацией		
8.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы газоснабжения в многоквартирном доме**		**0,13**
8.1.	Организация проведения технического обслуживания и аварийно-диспетчерское обеспечение сети газораспределения и сети газопотребления многоквартирного жилого дома, путем заключения договора со специализированной организацией	По договору	
9.	**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**
9.1.	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	
9.2.	Обслуживание карнизов, карнизных свесов, парапетов в зимний период	По мере необходимости	
9.3.	Очистка кровель от мусора, грязи, листьев	2 раза в год	
9.4.	**Организация проведения специальных мероприятий, предусмотренных для деревянной конструкции крыши (антипирирование, антисептирование)**	**По мере необходимости в зависимости от применяемых технологий и материалов**	
9.5.	Очистка козырьков подъездов от снега и наледи	По мере необходимости	
9.6.	Очистка ливневой канализации	По мере необходимости	
9.7.	Очистка желобов	2 раза в год, по мере необходимости	
9.8.	Осмотр кровель, ревизия поврежденных мест, составление актов, дефектных ведомостей.	2 раза в год. По мере необходимости	
9.9.	Выправка водосточных труб, укрепление ухватов	По мере необходимости	
9.10.	Установка дверных пружин, регулировка замков, петель, регулировка доводчиков	По мере необходимости	
9.11.	Очистка конструктивных элементов от надписей, наклеек, рекламных плакатов	По мере необходимости	
9.12.	Проверка состояния и мелкий ремонт входных дверных блоков	По мере необходимости	
9.13.	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.	
10.	**Дезинсекция подвальных помещений** (2 раза в год)		**0,22**
11.	**Аварийно-диспетчерское обслуживание**		**0,50**
11.1.	Прием заявок диспетчерской службой	Круглосуточно	
11.2.	Круглосуточное обеспечение возможности прекращения подачи ресурса (воды, электроэнергии, теплоносителя) в случае возникновения аварийной ситуации (порыв, протечка, замыкание проводки и т.п.)	Круглосуточно, по заявкам	
11.3.	Устранение неисправностей аварийного порядка. Круглосуточное обеспечение возможности подачи ресурса после аварийного отключения и устранения причины порыва, протечки, замыкания и т.п.	Круглосуточно, по заявкам	

11.4.	Прочистка засоров канализационных стояков и лежаков	По заявкам	
12.	**Неотложный ремонт общего имущества в многоквартирном доме**		**2,00**
13	**Текущий ремонт общего имущества утверждается на общем собрании собственников помещений (протокол общего собрания собственников с решением о текущем ремонте общего имущества дома) с учетом предложений управляющей организации**	**По решению собственников (протокол, дополнительное соглашение)**	
14.	**Услуги и работы по управлению многоквартирным домом**		**2,50**
14.1.	Хранение и ведение документации по управлению многоквартирным домом	Постоянно	
14.2.	Расчётно-кассовое обслуживание. Подготовка и выдача платежных документов гражданам	Постоянно	
14.3.	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД	Постоянно, по мере необходимости.	
14.4.	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.	
14.5.	Работа с ресурсоснабжающими организациями (оплата ОДН, сверки расчетов, предоставление данных и т.д.)	Постоянно, по мере необходимости.	
14.6.	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.	
14.7.	Организация работ по размещению информации по МКД на сайте управляющей организации в сети интернет	Постоянно	
14.8.	Постоянное размещение и обновление информации, согласно требованиям действующего законодательства, в системе ГИС ЖКХ и Реформа ЖКХ. (проведение мероприятий по обеспечению исполнения стандарта раскрытия информации о деятельности управляющей организации)	Постоянно	
14.9.	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	
14.10.	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	
14.11.	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.	
14.12.	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.	

14.13.	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	
14.14.	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.	
14.15.	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.	
14.16.	Организация и проведение претензионно-исковой работы по задолженностям оплаты ЖКУ	Постоянно, по мере необходимости.	
14.17.	Размещение информации на досках объявлений	Постоянно, по мере необходимости.	
14.18.	Решение вопросов пользования общим имуществом МКД в порядке, установленном Общим собранием собственников	По обращению собственников	
ИТОГО			**14,71**
15.	**Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества (КУ на СОИ)**		
15.1.	КУ на СОИ (электрическая энергия)	Ежемесячно	1,56
15.2.	КУ на СОИ (водоснабжение)	Ежемесячно	0,15
15.3.	КУ на СОИ (водоотведение)	Ежемесячно	0,14
ИТОГО			**16,56**
16.	**Прочие расходы (налоги, платежи) (УСН=6%)**		**0,99**
ВСЕГО			**17,55**

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

М.П.

Председатель Совета МКД

_____ / _____ «1» мая 2020 г.