Приложение
к договору оказания услуг по управлению, содержанию
и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома
№ 1/2016 от 04.03.2016 г.

КАЛЬКУЛЯЦИЯ

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

г. Зеленокумск, ул. Советская, 7

по состоянию на "01" 04 2019г.

№ 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**
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 м2.	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	
1.3.	**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, воздухосборников, 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.	Снятие 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 м2.	По заявкам, по мере необходимости	
1.3.15.	**Техническое обслуживание узла учета тепловой энергии**	**По договору**	**0,28**
1.4.	**Промывка, продувка наружных канализациаонных колодцев и выпусков канализационных сетей**	**2 раза в год**	**0,42**
1.5.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы электроснабжения в многоквартирном доме**		**0,70**
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 3месяца	
1.5.3.	Технический осмотр состояния осветительной арматуры	1 раз в год	
1.5.4.	Осмотр электрощитовых, ВРУ вводных	1 раз в 3месяца	

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 3года	
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	
II.	**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 (оплата по видам работ за счет средств на текущий ремонт общего имущества м.к.д.)**		**1,00**
2.1.	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	
2.2.	Удаление снега с карнизных свесов, парапетов	По мере необходимости	
2.3.	Удаление сосулек и наледей с карнизов	По мере необходимости	
2.4.	Очистка кровель от мусора, грязи, листьев	2 раза в год	
2.5.	Организация проведения специальных мероприятий, предусмотренных для деревянных конструкций крыш и стен (антипирирование, антисептирование)	По мере необходимости в зависимости от применяемых технологий и материалов	
2.6.	Очистка козырьков подъездов от снега и наледи	По мере необходимости	
2.7.	Очистка ливневой канализации	По мере необходимости	
2.8.	Очистка желобов	2 раза в год, по мере необходимости	
2.9.	Осмотр кровель, ревизия поврежденных мест, составление актов, дефектных ведомостей.	2 раза в год. По мере необходимости	
	Выправка водосточных труб, укрепление ухватов	По мере необходимости	
2.10.	Установка дверных пружин, регулировка замков, петель, регулировка доводчиков	По мере необходимости	
2.11.	Очистка конструктивных элементов от надписей, наклеек, рекламных плакатов	По мере необходимости	
2.12.	Проверка состояния и мелкий ремонт входных дверных блоков	По мере необходимости	
2.13.	Обеспечение антитеррористической защищенности многоквартирного дома (закрытие входов в подвалы, чердаки (навешивание замков), переодический осмотр помещений общего пользования, очистка подвалов от мусора, установка решеток на продухах в подвал	Постоянно, по мере необходимости.	
III.	**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**
3.1.	Подметание, сдвижка снега	При необходимости	

3.2.	Очистка территории от снега и наледи	По мере необходимости	
3.3.	Посыпка территории песком или смесью из песка с хлоридами	По мере необходимости	
3.4.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (подметание)	2 раза в неделю	
3.5.	Подметание территории, уборка территории, тротуаров, проездов	1 раз в неделю	
3.6.	Уборка случайного мусора с газонов, территории проездов и дорог территории мкд	2 раза в неделю	
3.7.	Стрижка (выкашивание газонов)	3 раза в летний период	
3.8.	Очистка урн от мусора	3 раза в неделю	
3.9.	Побелка нижней части стволов деревьев	1 раз в апреле\мае по мере необходимости	
3.10.	Удаление сухих ветвей деревьев, кронирование (формовочная неглубокая обрезка) деревьев, удаление поросли, формовочная обрезка кустарников.	По решению собственнико. По мере необходимости	
3.11.	Замена песка в песочницах на детских площадках	1 раз в год	
	Работа по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
3.12.	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	
3.13.	Очистка подвальных помещений от мусора	2 раза в год	
3.14.	Дезинсекция подвальных помещений	2 раза в год	
IV	**Организация и содержание контейнерных площадок, контейнеров**	По мере необходимости	**0,22**
4.1	Содержание прилегающей территории к контейнерной площадке	не менее 1 раза в неделю	**1,24**
4.2	Ликвидация стихийных свалок	по мере накопления, не менее 1 раза в неделю	
4.3	Ремонт ограждающей конструкции контейнерных площадок, окраска, ремонт контейнеров, дизинфекция, дезенсекция.	По мере необходимости	
V.	**Аварийно-диспетчерское обслуживание**		**0,50**
5.1.	Прием заявок диспетчерской службой	Круглосуточно, по заявкам	
5.2.	Круглосуточное обеспечение возможности прекращения подачи ресурса (воды, электроэнергии, теплоносителя) в случае возникновения аварийной ситуации (порыв, протечка, замыкание проводки и т.п.)	Круглосуточно, по заявкам	
5.3.	Устранение неисправностей аварийного порядка. Круглосуточное обеспечение возможности подачи ресурса после аварийного отключения и устранения причины порыва, протечки, замыкания и т.п.	Круглосуточно, по заявкам	
5.4.	Прочистка засоров канализационных стояков и лежаков	По заявкам	
VI.	**Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме**		**4,18**
6.1.	Перечень работ утверждается на общем собрании собственников помещений с учетом предложений управляющей организации и зависит от технического состояния конструктивных элементов, инженерного оборудования	По решению собственников	

6.2.	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 (оплата по видам работ за счет средств на текущий ремонт общего имущества м.к.д.)	Виды работ и периодичность указанные в п II. калькуляции. По мере необходимости	
ИТОГО затрат на ремонт и обслуживание общего имущества многоквартирного дома			**11,58**
VII.	**Услуги и работы по управлению многоквартирным домом**		**2,46**
7.1.	Хранение и ведение документации по управлению многоквартирным домом	Постоянно	
7.2.	Начисление и прием платежей от нанимателей и собственников помещений, в т. ч. за коммунальные услуги, подготовка и выдача платежных документов гражданам	Постоянно	
7.3.	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества мкд	Постоянно, по мере необходимости.	
7.4.	Осуществление письменных уведомлений собственников и пользоватей помещений о порядке управление домом, измененя размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	Постоянно, по мере необходимости.	
7.5.	Работа с ресурсоснабжающими организациями (оплата ОДН, сверки расчетов, предоставление данных и т.д.)	Постоянно, по мере необходимости.	
7.6.	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.	
7.7.	Организация работ по размещению информации по мкд на сайте управляющей организации в сети интернет	Постоянно	
7.8.	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	
7.9.	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	
7.10.	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	
7.11.	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.	
7.12.	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.	
7.13.	Принятие и рассмотрение заявлений (требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении комунальных услуг, о невыполнении или некачественном выполнении работ по договору и напрвлении заявителю извещения о результатах рассмотрения в сроки установленные действующим законодательством РФ.	Постоянно, по обращению	

7.14.	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.	
7.15.	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.	
7.16.	Прием платежей от нанимателей и собственников помещений, в т. ч. за коммунальные услуги, подготовка и выдача платежных документов гражданам	Постоянно	
7.17.	Организация и проведение претензионно-исковой работы по задолженностям оплаты ЖКУ	Постоянно, по мере необходимости.	
7.18.	Размещение информации на досках объявлений	Постоянно, по мере необходимости.	
7.20.	Решение вопросов пользования общим имуществом мкд в порядке установленном Общим собранием собственников	По обращению собственников	
ИТОГО			**14,04**
VIII.	**Оплата комунальных услуг на общедомовые нужды (ОДН)**		
8.1.	Оплата ОДН по электроэнергии по нормативам потребления утвержденным субъектом РФ	Ежемесячно	**1,05**
8.2.	Оплата ОДН по водоснабжению по нормативам потребления утвержденным субъектом РФ	Ежемесячно	**0,14**
8.3.	Оплата ОДН по водоотведению по нормативам потребления утвержденным субъектом РФ	Ежемесячно	**0,13**
ИТОГО			**15,36**
IX	**Прочие расходы (налоги, платежи) (УСН=6%)**		**0,92**
ВСЕГО			**16,28**

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

М.П.

Утверждена протоколом общего собрания собственников помещений МКД № 1 от «14» 04 2019 г.

Председатель Совета МКД _____ _____

(подпись) (ФИО)