

Перечень, периодичность и стоимость выполнения работ и оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома №14 по ул. Демьяна Бедного в г.Хабаровске

		За год, руб.	плата за 1 м2 в месяц	Периодичность
1.	Содержание			
1	Обслуживание общедомовых приборов учета	261 000,0	0,89	
	1. Работы, выполняемые в целях содержания индивидуального теплового пункта 7 отопительных месяцев	63 000,0	0,21	1 раз в месяц с октября по май
	2. Сервисное обслуживание узла коммерческого учета тепловой энергии, 12 месяцев	63 000,0	0,21	1 раз в месяц
	3. Единовременная профилактика АИТП	28 000,0	0,10	1 раз в год. Июль
	4. Сервисное обслуживание прибора учета холодного водоснабжения	24 000,0	0,08	1 раз в месяц
	5. Сервисное обслуживание приборов учета электроэнергии	58 000,0	0,20	1 раз в месяц
	6. Ремонт, замена и поверка ОДПУ	25 000,0	0,09	при наступлении сроков поверки либо выходе ОДПУ из строя
2	Работы, выполняемые в целях содержания и ремонта лифтов	440 200,0	1,50	
	1. Плановые осмотры, чистка, смазка, регулировка лифтового оборудования	144 000,0	0,49	1 раз в месяц
	2. Мониторинг работы лифтов через систему диспетчерского контроля	79 200,0	0,27	круглосуточно
	3. Принятие мер по освобождению пассажиров из остановившихся лифтов	43 200,0	0,15	в течение 30 минут с момента поступления заявки в диспетчерскую службу
	4. Принятие мер по запуску неисправного лифта	72 000,0	0,25	в течение 3 - х часов с момента поступления заявки в диспетчерскую службу
	5. Замена деталей и агрегатов	74 000,0	0,25	при выходе из строя
	6. Страхование лифтов	2 000,0	0,01	1 раз в год
	7. Ежегодная диагностика и освидетельствование лифтов	25 800,0	0,09	1 раз в год
3	Дератизация, дезинфекция и дезинсекция	34 000,0	0,12	
	1. Дератизация	12 000,0	0,04	3 раза в год
	2. Дезинфекция			
	2.1. плановая	8 000,0	0,03	1 раз в месяц
	2.2. внеплановая (в т.ч. COVID)	8 000,0	0,03	в течение суток при выявлении случая
	3. Дезинсекция	6 000,0	0,02	два раза в год (перед началом и по окончании отопительного сезона)
4	Подготовка здания и внутридомовых инженерных сетей к сезонной эксплуатации	368 000,0	1,26	
	1. Регулировка и испытание внутридомовых систем отопления	60 000,0	0,20	2 раза в год. июнь и сентябрь
	2. Консервация (расконсервация) и промывка систем центрального отопления по окончании и перед началом отопительного сезона	66 000,0	0,23	2 раза в год. май и сентябрь
	3. Проверка сопротивления изоляции	18 000,0	0,06	один раз в два года. Август
	4. Расчет тепловых потерь	9 000,0	0,03	один раз в два года. Август
	5. Осмотр МОП, окон и дверей на предмет готовности к эксплуатации в отопительный период	40 000,0	0,14	Август - 2 дня в неделю
	6. Контроль и обеспечение работ по подготовке жилого дома к сезонным условиям эксплуатации	140 000,0	0,48	2 дня в неделю с июня по сентябрь
	7. Подготовка и сдача паспортов готовности объекта к эксплуатации в отопительный период	35 000,0	0,12	1 раз в год. Сентябрь
5	Работы, выполняемые в целях содержания системы вентиляции: техническое обслуживание оборудованием вентиляции, определение работоспособности оборудования; устранение засоров в каналах.	65 000,0	0,22	
	1.1. плановые	30 000,0	0,10	3 раза в год (перед началом, в момент и по окончании отопительного сезона)
	1.2. внеплановые	35 000,0	0,12	в течение суток после обращения граждан
6	Аварийно-диспетчерское обслуживание	180 000,0	0,61	круглосуточно
	1. Прием и регистрация диспетчерской службой заявок, выяснение их причин и характера. Оперативное решение вопроса о направлении бригад на места аварий. Ведение диспетчерского журнала и другой технической документации	105 000,0	0,36	
	2. Осуществление связи с работниками бригад, находящихся на линии для оперативного контроля за ходом ликвидации аварий и предупреждения нарушений хода выполнения работ, а также причин их вызвавших	75 000,0	0,26	
7	Работы, выполняемые в отношении подвалов: проверка температурно-влажностного режима и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	38 000,0	0,13	3 раза в неделю (кроме субботы и воскресения)
8	Работы, выполняемые для содержания стен: выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; выявление следов коррозии, деформаций и трещин; выявление повреждений в кладке; в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по обследованию стен, восстановлению.	48 000,0	0,16	3 раза в неделю (кроме субботы и воскресения)
9	Работы, выполняемые в целях содержания перекрытий: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам; выявление наличия, характера и величины трещин, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитках и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона.	22 000,0	0,08	3 раза в неделю (кроме субботы и воскресения)
10	Работы, выполняемые в целях содержания крыши: проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	35 000,0	0,12	3 раза в неделю (кроме субботы и воскресения)
11	Работы, выполняемые в целях технического содержания лестниц: выявление деформации и повреждений, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями	39 000,0	0,13	3 раза в неделю (кроме субботы и воскресения)

12	Работы, выполняемые в целях содержания фасадов: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, контроль состояния и восстановление или замена элементов крылец; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	32 000,0	0,11	3 раза в неделю (кроме субботы и воскресения)
13	Работы, выполняемые в целях содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу: проверка целостности оконных и дверных заполнений, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений; при выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	68 000,0	0,23	3 раза в неделю (кроме субботы и воскресения)
14	Работы, выполняемые в целях технического содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу: проверка состояния основания, поверхностного слоя; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	28 000,0	0,10	3 раза в неделю (кроме субботы и воскресения)
15	Работы по техническому содержанию места накопления твердых коммунальных отходов. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов, вывоз твердых коммунальных отходов.	24 000,0	0,08	3 раза в неделю (кроме субботы и воскресения)
16	Работы, выполняемые для содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения	377 000,0	1,29	
	1. Обеспечение функционирования инженерных систем объекта:			1 раз в неделю
	- системы отопления	98 000,0	0,33	
	- системы холодного и горячего водоснабжения	80 000,0	0,27	
	2. Наладка инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния инженерного оборудования, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей	88 000,0	0,30	по мере необходимости
	3. Устранение неисправностей			по мере необходимости
	- устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, прочистка (при необходимости частичная замена) канализационного лежачка	45000,0	0,15	
	- устранение неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.)	30000,0	0,10	
	- устранение причин подтапливания подвальных помещений	36000,0	0,12	
17	Электротехническое обслуживание общедомовых электрических сетей	266 000,0	0,91	
	1. Обеспечение работы внутридомовых электрических сетей, в том числе замена перегоревших электроламп освещения и плавких вставок, автоматов защиты, участков электропроводки, очистка от пыли и ревизия электрооборудования шкафов для электросчетчиков и щитовых	60 000,0	0,20	1 раз в неделю
	2. Обеспечение работы сетей наружного освещения подъездов	60 000,0	0,20	1 раз в неделю
	3. Устранение неисправностей электротехнических устройств	68 000,0	0,23	по мере необходимости
	4. Проверка заземления оболочки электрокабеля	6 000,0	0,02	1 раз в год
	5. Обслуживание и ремонт электропроводки в подъездах, а также в местах общего пользования	72 000,0	0,25	по мере необходимости
18	Санитарное содержание помещений общего пользования и земельного участка, входящего в состав общего имущества (уборка подъездов и территории)	761 000,0	2,60	
	1. Подметание тротуаров проездов и площадок при отсутствии осадков:			
	- в зимний период со сдвижкой снега	90 000,0	0,31	5 раз в неделю
	- в летний период с уборкой мусора	75 000,0	0,26	5 раз в неделю
	2. Уборка мусора с газона, очистка урн	48 000,0	0,16	3 раза в неделю
	3. Уборка мусора на контейнерных площадках	60 000,0	0,20	6 раз в неделю
	4. Очистка прямиков, уборка площадок перед подъездом	48 000,0	0,16	6 раз в неделю
	6. Сребание и вывоз опавших листьев, веток с газонов в осенний период	12 000,0	0,04	2 раза в неделю
	7. Подметание снега с тротуаров после осадков	60 000,0	0,20	в течение суток после снегапада
	8. Подметание лестничных площадок и маршей	88 000,0	0,30	3 раз в неделю
	9. Мытье лестничных площадок и маршей	70 000,0	0,24	1,2 этаж - 5 раз в неделю, выше 2-го этажа - 1 раз в месяц
	10. Влажная протирка дверей, перил, почтовых ящиков, окон и подоконников, плафонов на лестничных клетках, решеток и чердачных лестниц, шкафов для электрооборудования и слаботоочных устройств, радиаторов отопления	24 000,0	0,08	2 раза в год (перед началом и по окончании отопительного сезона)
	11. Обметание пыли с потолков	24 000,0	0,08	1 раз в год
	12. Мытье окон	50 000,0	0,17	2 раза в год (перед началом и по окончании отопительного сезона)
	13. Мытье пола кабины лифта	72 000,0	0,25	5 раз в неделю
	14. Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	40 000,0	0,14	2 раза в месяц
19	Расчетно-кассовое обслуживание	882 570,5	3,01	
	1. Прием платежей от населения	266 823,6	0,91	ежедневно
	2. Начисление и выпуск квитанций	293 212,8	1,00	1 раз в месяц
	3. Ведение баз данных, в том числе по индивидуальным приборам учета	205 249,0	0,70	2 раза в месяц
	4. Выдача справок	117 285,1	0,40	4 дня в неделю
20	Регистрационный учет граждан (паспортный стол)	182 872,0	0,62	четыре дня в неделю
	1. Регистрация по месту жительства/по месту пребывания	122 472,0	0,42	
	2. Архив зарегистрированных	27 600,0	0,09	
	3. Поквартирный учет, картотека, выдача поквартирных карточек	32 800,0	0,11	
21	Благоустройство, озеленение, содержание малых архитектурных форм	447 000,0	1,52	
	1. Техническое содержание элементов детской игровой, спортивной площадки, МАФ, в т.ч. устранение неисправностей, ремонт	160 000,0	0,55	1 раз в месяц
	2. Приобретение и высадка цветочной рассады в грунт и/или вазон, обеспечение земель, песком при необходимости	70 000,0	0,24	весенне-летний период
	3. Уход за цветами, в том числе рыление, уборка сухостоя, полив клумб, газонов и зеленых насаждений, стрижка кустарника, покос травы	72 000,0	0,25	весенне-летний период
	4. Прочие работы, в том числе приобретение и установка МАФ, вазонов,сфер, столбиков, информационных табличек, ковриков, новогодней иллюминации и атрибутики и др.	145 000,0	0,49	по мере необходимости/по решению собственников или совета дома
22	Уборка и вывоз снега	175 000,0	0,60	после снегопада
23	Обслуживание противопожарной ситемы и пожарного водопровода	216 000,0	0,74	ежемесячно
	1. Проведение аэродинамических испытаний	20 000,0	0,07	ежегодно
	2. Испытания ограждений кровли, пожарных лестниц	17 000,0	0,06	ежемесячно
	3. Обеспечение работоспособности насосов повысителей	20 000,0	0,07	ежемесячно
	4. Обеспечение работоспособности систем пожарной сигнализации	18 000,0	0,06	ежемесячно
	5. Обеспечение работоспособности систем звукового оповещения	36 000,0	0,12	ежемесячно
	6. Обеспечение работоспособности систем внутреннего противопожарного водопровода	38 000,0	0,13	ежемесячно
	7. Перемотка пожарных рукавов	24 000,0	0,08	ежегодно
	8. Обслуживание противодымной вентиляции, очистка воздухопроводов	18 000,0	0,06	ежемесячно
	9. Обеспечение работоспособности первичных средств пожаротушения	25 000,0	0,09	ежемесячно

24	Материально-техническое обеспечение: хоз.инвентарь, бытовая химия, инструмент, расходные материалы и проч.	223 000,0	0,76	ежемесячно
25	Обслуживание домофонного оборудования, эл/магнитных замков	96 000,0	0,33	1 раз в неделю
26	Обслуживание системы видеонаблюдения	216 000,0	0,74	1 раз в неделю
27	Охрана (консьерж)	778 400,0	2,65	круглосуточно
	ПОДИТОГ:	6 303 042,5	21,50	
2.	Текущий ремонт			
1	Ремонт/замена лифтового оборудования	150 000,0	0,51	при неисправности
2	Текущий ремонт мест общего пользования (фасад, подъезды, двери, коллекторные, подвалы, чердаки, отмостка и проч.)	680 000,0	2,32	при необходимости и/или по решению совета МКД
3	Ремонт покрытия и элементов кровли, фасада	550 000,0	1,88	при необходимости и/или по решению совета МКД
4	Ремонт электротехнического и сантехнического оборудования	100 000,0	0,34	при выходе из строя
5	Прочие расходы (плотницкие работы, ремонт ПВХ-изделий, установка системы видеонаблюдения, контроля доступа)	502 000,0	1,71	при неисправности и/или по решению совета МКД
	ПОДИТОГ:	1 982 000,0	6,76	
3.	Управление			
1	Организационно-административные, управленческие расходы	1 416 282,9	4,83	
	<i>1. Ведение реестра собственников</i>	<i>43 981,92</i>	<i>0,15</i>	<i>при проведении общих собраний</i>
	<i>2. Планирование работ по содержанию и ремонту жилого дома. Контроль качества и объема выполненных работ и предоставленных услуг, приемка произведенных работ и услуг, согласно заключенным договорам. Активирование выполненных работ</i>	<i>111 420,86</i>	<i>0,38</i>	<i>ежемесячно</i>
	<i>3. Подбор организаций и персонала на обслуживание и ремонт жилого дома</i>	<i>73 303,20</i>	<i>0,25</i>	<i>по мере необходимости</i>
	<i>4. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом</i>	<i>134 877,89</i>	<i>0,46</i>	<i>по мере необходимости</i>
	<i>5. Осуществление расчетов с подрядчиками за реализованную продукцию (услуги, работы)</i>	<i>41 049,79</i>	<i>0,14</i>	<i>в установленные договорными обязательствами сроки</i>
	<i>6. Разработка и юридическое оформление договоров с организациями, обслуживающими жилой дом и поставщиками коммунальных услуг</i>	<i>202 316,83</i>	<i>0,69</i>	<i>по мере необходимости</i>
	<i>7. Проверка соблюдения потребителями жилищно-коммунальных услуг своих обязательств</i>	<i>61 574,69</i>	<i>0,21</i>	<i>4 дня в неделю</i>
	<i>8. Анализ информации о поступлении денежных средств на лицевые счета плательщиков, выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги</i>	<i>67 438,94</i>	<i>0,23</i>	<i>4 дня в неделю</i>
	<i>9. Подготовка материалов для судебного взыскания задолженности</i>	<i>52 778,30</i>	<i>0,18</i>	<i>по мере необходимости</i>
	<i>10. Работа с населением по ликвидации задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг</i>	<i>70 371,07</i>	<i>0,24</i>	<i>4 дня в неделю</i>
	<i>11. Организация проведения общих собраний собственников, документальное сопровождение общих собраний</i>	<i>46 914,05</i>	<i>0,16</i>	<i>очередные - раз в год, внеочередные - не ранее 10 дней с момента размещения уведомления о проведении собрания</i>
	<i>12. Рассмотрение предложений, жалоб и заявлений граждан, подготовка ответов на поступившие заявления</i>	<i>70 371,07</i>	<i>0,24</i>	<i>4 дня в неделю</i>
	<i>13. Уплата налогов и прочих обязательных платежей в бюджет и внебюджетные фонды, гос.пошлины</i>	<i>439 884,30</i>	<i>1,50</i>	<i>в установленные законодательством РФ сроки</i>
2	Размещение информации в сети Интернет (ГИС ЖКХ), программное обеспечение, услуги связи, обеспечение канцелярией	48 000,0	0,16	2 раза в месяц
3	Рентабельность УК 5%	513 122,4	1,75	ежеквартально
	ПОДИТОГ:	1 977 405,3	6,74	
	ИТОГО РАСХОДЫ:	10 262 448,0	35,00	

