

Перечень и периодичность работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД по ул. Запарина 154 в г.Хабаровске

	СТАТЬЯ ДОХОДОВ	Стоимость за год, руб.	Стоимость с 1 м2 в месяц	Периодичность
1.	Содержание			
1	Обслуживание общедомовых приборов учета (жилая и офисная часть)	163 000,0	1,56	
	<i>1. Работы, выполняемые в целях содержания индивидуального теплового пункта</i>	<i>76 000,0</i>	<i>0,73</i>	<i>1 раз в месяц с октября по апрель</i>
	<i>2. Сервисное обслуживание узла коммерческого учета тепловой энергии</i>	<i>42 000,0</i>	<i>0,40</i>	<i>1 раз в месяц</i>
	<i>3. Единовременная профилактика АИТП</i>	<i>15 000,0</i>	<i>0,14</i>	<i>1 раз в год. Июль</i>
	<i>4. Сервисное обслуживание прибора учета холодного водоснабжения</i>	<i>30 000,0</i>	<i>0,29</i>	<i>1 раз в месяц</i>
2	Работы, выполняемые в целях содержания и ремонта лифтов	200 600,0	1,92	
	<i>1. Плановые осмотры, чистка, смазка, регулировка лифтового оборудования</i>	<i>43 200,0</i>	<i>0,41</i>	<i>1 раз в месяц</i>
	<i>2. Мониторинг работы лифтов через систему диспетчерского контроля</i>	<i>28 800,0</i>	<i>0,28</i>	<i>круглосуточно</i>
	<i>3. Принятие мер по освобождению пассажиров из остановившихся лифтов</i>	<i>24 000,0</i>	<i>0,23</i>	<i>в течение 30 минут с момента поступления заявки в диспетчерскую службу</i>
	<i>4. Принятие мер по запуску неисправного лифта</i>	<i>33 600,0</i>	<i>0,32</i>	<i>в течение 3 - х часов с момента поступления заявки в диспетчерскую службу</i>
	<i>5. Ремонт и замена деталей и агрегатов</i>	<i>60 000,0</i>	<i>0,57</i>	<i>при выходе из строя</i>
	<i>6. Страхование лифтов</i>	<i>1 000,0</i>	<i>0,01</i>	<i>1 раз в год</i>
	<i>7. Ежегодная диагностика и освидетельствование лифтов</i>	<i>10 000,0</i>	<i>0,10</i>	<i>1 раз в год</i>
3	Дератизация, дезинфекция и дезинсекция	22 900,0	0,22	
	<i>1. Дератизация</i>	<i>8 000,0</i>	<i>0,08</i>	<i>3 раза в год</i>
	<i>2. Дезинфекция</i>	<i>7 900,0</i>	<i>0,08</i>	<i>1 раз в месяц</i>
	<i>3. Дезинсекция</i>	<i>7 000,0</i>	<i>0,07</i>	<i>два раза в год (перед началом и по окончании отопительного сезона)</i>
4	Подготовка и сдача паспортов готовности объекта к эксплуатации в отопительный период	30 000,0	0,29	сентябрь
5	Работы, выполняемые в целях содержания системы вентиляции: техническое обслуживание оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования; устранение засоров в каналах.	36 000,0	0,34	
	<i>1.1. плановые</i>	<i>18 000,0</i>	<i>0,17</i>	<i>3 раза в год (перед началом, в момент и по окончании отопительного сезона)</i>
	<i>1.2. внеплановые</i>	<i>18 000,0</i>	<i>0,17</i>	<i>в течение суток после обращения граждан</i>
6	Аварийно-диспетчерское обслуживание	30 000,0	0,29	круглосуточно
	<i>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</i>	<i>18 000,0</i>	<i>0,17</i>	
	<i>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</i>	<i>12 000,0</i>	<i>0,11</i>	
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.	70 000,0	0,67	два раза в месяц
8	Работы, выполняемые в отношении 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.	90 000,0	0,86	два раза в месяц
9	Работы, выполняемые в отношении 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 плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона.	63 000,0	0,60	два раза в месяц
10	Работы, выполняемые в отношении крыши: проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформаций и поврежденных 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	100 000,0	0,96	два раза в месяц
11	Работы, выполняемые в отношении 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; проверка состояния штукатурного слоя.	87 000,0	0,83	два раза в месяц
12	Работы, выполняемые в отношении фасадов: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов.	80 000,0	0,77	два раза в месяц
13	Работы, выполняемые в отношении 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; сезонная регулировка оконных и дверных заполнений.	83 000,0	0,79	два раза в месяц
14	Работы, выполняемые в отношении полов помещений, относящихся к общему имуществу: проверка состояния основания, поверхностного слоя.	70 000,0	0,67	два раза в месяц

15	Работы в отношении места накопления твердых коммунальных отходов. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов, вывоз твердых коммунальных отходов.	34 000,0	0,33	два раза в месяц
16	Работы, выполняемые для содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения, в т.ч.: обеспечение функционирования, регулировка инженерных систем отопления, холодного и горячего водоснабжения; прочистка, а при необходимости частичная замена канализационного лежачка; регулировка кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах; разборка, осмотр и очистка грязевиков, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры.	420 000,0	4,02	1 раз в неделю
17	Электротехническое обслуживание общедомовых электрических сетей, в т.ч. проведение работ по замене перегоревших электроламп освещения и плавких вставок, автоматов защиты, участков электропроводки, очистка от пыли и ревизия электрооборудования шкафов для электросчетчиков и щитовых; ремонт электропроводки в местах общего пользования. В стоимость не входит приобретение материалов (ламп, автоматов, проводки и тд.).	174 000,0	1,66	1 раз в неделю
18	Санитарное содержание помещений общего пользования и земельного участка, входящего в состав общего имущества (уборка подъездов и территории)	564 000,0	5,39	
	<i>1. Подметание тротуаров проездов и площадок при отсутствии осадков:</i>			
	- в зимний период со сдвижкой снега	80 000,0	0,77	5 раз в неделю
	- в летний период с уборкой мусора	36 000,0	0,34	5 раз в неделю
	<i>2. Уборка мусора с газона, очистка урн</i>	24 000,0	0,23	3 раза в неделю
	<i>3. Уборка мусора на контейнерных площадках</i>	24 000,0	0,23	6 раз в неделю
	<i>4. Очистка приямков, уборка площадок перед подъездом</i>	36 000,0	0,34	1 раз в неделю
	<i>5. Подметание снега с тротуаров после осадков</i>	60 000,0	0,57	в течение суток после снегопада
	<i>6. Подметание лестничных площадок и маршей</i>	70 000,0	0,67	3 раз в неделю
	<i>7. Мытье лестничных площадок и маршей</i>	84 000,0	0,80	1,2 этаж - 4 раз в неделю, выше 2-го этажа - 1 раз в месяц
	<i>8. Влажная протирка дверей, перил, почтовых ящиков, плафонов на лестничных клетках, решеток и чердачных лестниц, шкафов для электрооборудования и слаботочных устройств</i>	24 000,0	0,23	2 раза в год (перед началом и по окончании отопительного сезона)
	<i>9. Обметание пыли с потолков</i>	6 000,0	0,06	1 раз в год
	<i>10. Мытье пола кабины лифтов</i>	48 000,0	0,46	2 раза в неделю
	<i>11. Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта</i>	24 000,0	0,23	2 раза в месяц
	<i>12. Подметание полов в проходах и проездах</i>	48 000,0	0,46	1 раз в месяц
19	Расчетно-кассовое обслуживание	340 770,3	3,26	
	<i>1. Прием платежей от населения</i>	131 670,3	1,26	ежедневно
	<i>2. Начисление и выпуск квитанций</i>	115 005,0	1,10	1 раз в месяц
	<i>3. Ведение баз данных, в том числе по индивидуальным приборам учета</i>	52 275,0	0,50	2 раза в месяц
	<i>4. Выдача справок</i>	41 820,0	0,40	4 дня в неделю
20	Регистрационный учет граждан (паспортный стол)	29 774,6	0,28	четыре дня в неделю
	<i>1. Регистрация по месту жительства/по месту пребывания</i>	11 340,0	0,11	
	<i>2. Архив зарегистрированных</i>	10 125,0	0,10	
	<i>3. Поквартирный учет, картотека, выдача поквартирных карточек</i>	8 309,6	0,08	
21	Благоустройство, озеленение, содержание малых архитектурных форм	91 000,0	0,87	
	<i>1. Техническое содержание элементов детской игровой площадки, МАФ, в т.ч. устранение неисправностей, ремонт</i>	50 000,0	0,48	1 раз в месяц
	<i>2. Приобретение и высадка цветочной рассады</i>	16 000,0	0,15	Май (или июнь)
	<i>3. Уход за цветами, в том числе рыхление, уборка сухостоя, полив клумб, газонов и зеленых насаждений, стрижка кустарника, покос травы</i>	25 000,0	0,24	с мая по сентябрь
22	Уборка и вывоз снега	55 000,0	0,53	после снегопада
23	Обслуживание противопожарной системы	168 000,0	0,67	1 раз в месяц
24	Материально-техническое обеспечение: хоз.инвентарь, бытовая химия, инструмент, расходные материалы и проч.	260 000,0	2,49	1 раз в месяц
	ПОДИТОГ:	3 262 044,9	31,20	
2.	Текущий ремонт			
1.	Текущий ремонт	90 000,0	0,86	по мере необходимости/по решению собственников или совета дома
	ПОДИТОГ:	90 000,0	0,86	
3.	Управление			
1	Организационно-административные, управленческие расходы	749 623,5	7,17	
	<i>1. Содержание офиса управляющей компании</i>	20 910,00	0,20	ежемесячно
	<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>	73 185,00	0,70	ежемесячно
	<i>3. Подбор организаций и персонала на обслуживание и ремонт жилого дома</i>	36 592,50	0,35	по мере необходимости
	<i>4. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом</i>	49 138,50	0,47	по мере необходимости
	<i>5. Осуществление расчетов с подрядчиками за реализованную продукцию (услуги, работы)</i>	54 366,00	0,52	в установленные договорными обязательствами сроки
	<i>6. Разработка и юридическое оформление договоров с организациями, обслуживающими жилой дом и поставщиками коммунальных услуг</i>	61 684,50	0,59	по мере необходимости
	<i>7. Проверка соблюдения потребителями жилищно-коммунальных услуг своих обязательств</i>	94 095,00	0,90	4 дня в неделю
	<i>8. Анализ информации о поступлении денежных средств на лицевые счета плательщиков, Выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги</i>	37 638,00	0,36	4 дня в неделю
	<i>9. Подготовка материалов для судебного взыскания задолженности</i>	29 274,00	0,28	по мере необходимости
	<i>10. Работа с населением по ликвидации задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг</i>	33 456,00	0,32	4 дня в неделю
	<i>11. Организация проведения общих собраний собственников, документальное сопровождение общих собраний</i>	18 819,00	0,18	очередные - раз в год, внеочередные - не ранее 10 дней с момента размещения уведомления о проведении собрания
	<i>12. Рассмотрение предложений, жалоб и заявлений граждан, подготовка ответов на поступившие заявления</i>	33 456,00	0,32	4 дня в неделю

	13. Уплата налогов и прочих обязательных платежей в бюджет и внебюджетные фонды, гос. пошлины	207 009,00	1,98	в установленные законодательством РФ сроки
2	Размещение информации в сети Интернет (ГИС ЖКХ), программное обеспечение, услуги связи, обеспечение канцелярией	24 000,0	0,23	2 раза в месяц
3	Рентабельность УК 5%	263 340,5	2,52	ежеквартально
	ПОДИТОГ:	1 036 964,0	9,92	
	ИТОГО РАСХОДЫ:	4 389 009,0	41,98	

