

Перечень, периодичность и стоимость выполнения работ и оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома № 8А по ул. Фурманова в г.Хабаровске на 2022 год

	СТАТЬЯ РАСХОДОВ	Сумма, руб. в год	Сумма, руб. с 1 кв.м. в месяц	Периодичность
1.	Содержание			
1	Обслуживание общедомовых приборов учета	114 500,0	3,14	
	1. Содержание индивидуального теплого пункта 7 отопительных месяцев	24 500,0	0,67	1 раз в месяц с октября по апрель
	2. Сервисное обслуживание узла коммерческого учета тепловой энергии, 12 месяцев	48 000,0	1,32	1 раз в месяц
	3. Единовременная профилактика АИТП	12 000,0	0,33	1 раз в год. Июль
	4. Сервисное обслуживание прибора учета холодного водоснабжения	12 000,0	0,33	1 раз в месяц
	5. Сервисное обслуживание приборов учета электроэнергии	18 000,0	0,49	1 раз в месяц
2	Дератизация, дезинфекция и дезинсекция	9 200,0	0,25	
	1. Дератизация	1 600,0	0,04	3 раза в год
	2. Дезинфекция			
	2.1. плановая	2 600,0	0,07	1 раз в месяц
	2.2. внеплановая (в т.ч. COVID)	3 000,0	0,08	в течение суток при выявлении случая
	3. Дезинсекция	2 000,0	0,05	два раза в год (перед началом и по окончании отопительного сезона)
3	Подготовка здания и внутридомовых инженерных сетей к сезонной эксплуатации	14 000,0	0,38	
3	Подготовка и сдача паспортов готовности объекта к эксплуатации в отопительный период	14 000,0	0,38	Июль-сентябрь
4	Работы, выполняемые в целях содержания системы вентиляции: техническое обслуживание оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования; устранение засоров в каналах.	6 000,0	0,16	
	1.1. плановые	3 000,0	0,08	3 раза в год (перед началом, в момент и по окончании отопительного сезона)
	1.2. внеплановые	3 000,0	0,08	в течение суток после обращения граждан
5	Аварийно-диспетчерское обслуживание	12 000,0	0,33	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	6 000,0	0,16	
	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	6 000,0	0,16	
6	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.	7 000,0	0,19	3 раза в неделю (кроме субботы и воскресения)
7	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.	10 000,0	0,27	3 раза в неделю (кроме субботы и воскресения)
8	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 плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона.	7 000,0	0,19	3 раза в неделю (кроме субботы и воскресения)
9	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, крепежных 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.	12 000,0	0,33	3 раза в неделю (кроме субботы и воскресения)
10	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.	6 000,0	0,16	3 раза в неделю (кроме субботы и воскресения)
11	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).	5 500,0	0,15	3 раза в неделю (кроме субботы и воскресения)
12	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).	15 000,0	0,41	3 раза в неделю (кроме субботы и воскресения)
13	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).	6 000,0	0,16	3 раза в неделю (кроме субботы и воскресения)
14	Работы по техническому содержанию места накопления твердых коммунальных отходов. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов, вывоз твердых коммунальных отходов.	6 000,0	0,16	3 раза в неделю (кроме субботы и воскресения)
15	Работы, выполняемые для содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения	83 500,0	2,29	
	1. Обеспечение функционирования инженерных систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения	20 000,0	0,55	1 раз в неделю
	2. Консервация (расконсервация) и промывка системы центрального отопления по окончании и перед началом отопительного сезона	15 000,0	0,41	2 раза в год. май и сентябрь

	3. Наладка инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния инженерного оборудования, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей	22 000,0	0,60	1 раз в неделю
	4. Устранение неисправностей			при выявлении неисправностей
	- устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, прочистка (при необходимости частичная замена) канализационного лежачка	5 000,0	0,14	
	- 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.).	7 500,0	0,21	
	- устранение причин подтапливания подвальных помещений	4 000,0	0,11	
	5. Обслуживание системы водоподготовки	10 000,0	0,27	1 раз в квартал
16	Электротехническое обслуживание общедомовых электрических сетей	61 000,0	1,67	
	1. Обеспечение работы внутридомовых электрических сетей, относящихся к общему имуществу, в том числе: обслуживание электропроводки, замена перегоревших электроламп освещения и плавких вставок, автоматов защиты, участков электропроводки, очистка от пыли и ревизия электрооборудования шкафов для электросчетчиков и щитовых.	41 000,0	1,12	1 раз в неделю
	2. Устранение неисправностей электротехнических устройств	18 000,0	0,49	по мере необходимости
	3. Проверка заземления оболочки электрокабеля	2 000,0	0,05	1 раз в год
17	Санитарное содержание помещений общего пользования и земельного участка, входящего в состав общего имущества (уборка подъездов и территории)	155 000,0	4,25	
	1. Подметание тротуаров, проездов и площадок	32 000,0	0,88	5 раз в неделю
	2. Уборка мусора с газона, очистка урн	12 000,0	0,33	3 раза в неделю
	3. Уборка мусора на контейнерных площадках	15 000,0	0,41	6 раз в неделю
	4. Очистка прямиков, уборка площадок перед подъездом	6 000,0	0,16	6 раз в неделю
	5. Срезание и вывоз опавших листьев, веток с газонов в осенний период	3 000,0	0,08	2 раза в неделю
	6. Подметание лестничных площадок и маршей	28 000,0	0,77	4 раз в неделю
	7. Мытье лестничных площадок и маршей	35 000,0	0,96	1,2 этаж - 4 раз в неделю, выше 2-го этажа - 1 раз в месяц
	8. Влажная протирка дверей, перил, почтовых ящиков, окон и подоконников, плафонов на лестничных клетках, решеток и чердачных лестниц, шкафов для электрооборудования и слаботочных устройств, радиаторов отопления	15 000,0	0,41	2 раза в год (перед началом и по окончании отопительного сезона)
	9. Обметание пыли с потолков	1 000,0	0,03	1 раз в год
	10. Мытье окон	8 000,0	0,22	2 раза в год (перед началом и по окончании отопительного сезона)
18	Расчетно-кассовое обслуживание	99 830,8	2,74	
	1. Прием платежей от населения	25 840,8	0,71	ежедневно
	2. Начисление и выпуск квитанций	36 490,0	1,00	1 раз в месяц
	3. Ведение баз данных, в том числе по индивидуальным приборам учета	25 500,0	0,70	2 раза в месяц
	4. Выдача справок	12 000,0	0,33	4 дня в неделю
19	Регистрационный учет граждан (паспортный стол)	24 330,0	0,67	четыре дня в неделю
	1. Регистрация по месту жительства/по месту пребывания	8 200,0	0,22	
	2. Архив зарегистрированных	9 630,0	0,26	
	3. Поквартирный учет, картотека, выдача поквартирных карточек	6 500,0	0,18	
20	Благоустройство, озеленение, содержание малых архитектурных форм	20 000,0	0,55	
	1. Техническое содержание элементов детской игровой, спортивной площадки, МАФ, в т.ч. устранение неисправностей, ремонт	10 000,0	0,27	1 раз в месяц
	2. Приобретение и высадка цветочной рассады в грунт и/или вазон, обеспечение землей, песком при необходимости	4 000,0	0,11	весенне-летний период
	3. Уход за цветами, в том числе рыхление, уборка сухостоя, полив клумб, газонов и зеленых насаждений, стрижка кустарника, покос травы	6 000,0	0,16	весенне-летний период
21	Уборка и вывоз снега, чистка кровли	47 000,0	1,29	после снегопада
22	Материально-техническое обеспечение:хоз.инвентарь, бытовая химия, инструмент, расходные материалы и проч.	55 000,0	1,51	1 раз в месяц
	ПОДИТОГ:	775 860,8	21,26	
2.	Текущий ремонт			
1.	Текущий ремонт	65 000,0	1,78	по мере необходимости/по решению собственников или совета дома
	ПОДИТОГ:	65 000,0	1,78	
3.	Управление			
1	Организационно-административные, управленческие расходы, налоги и обязательные платежи	208 478,3	5,71	5 дней в неделю
2	Размещение информации в сети Интернет (ГИС ЖКХ), программное обеспечение, услуги связи, обеспечение канцелярией	18 000,0	0,49	2 раза в месяц
3	Рентабельность УК 5%	56 175,7	1,54	ежеквартально
	ПОДИТОГ:	282 654,0	7,75	
	ИТОГО РАСХОДЫ:	1 123 514,8	30,79	
	Дополнительно услуги (оплачиваются собственниками отдельно)			
1	Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества (КРСОИ)			Норматив потребления, есон собственниками не принято решение о расчете по показаниям ОДПУ
2	Вывоз твердых коммунальных и крупногабаритных отходов			до начала оказания услуг региональным оператором - исходя из фактических затрат за период пропорционально площади жилого/нежилого помещения, после начала оказания услуг региональным оператором – в порядке, установленном органами власти
3	Коммунальные ресурсы: ХВС, ГВС, водоотведение, отопление, электрическая энергия			Согласно действующего законодательства
4	Видеонаблюдение			отдельной строкой в размере, определенном решением общего собрания собственников
5	Домофония			отдельной строкой в размере, определенном решением общего собрания собственников
6	Обслуживание ворот и калиток в арках			отдельной строкой в размере, определенном решением общего собрания собственников