

Перечень, периодичность и стоимость выполнения работ и оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома
№41 по ул. Александровская в г.Хабаровске на 2021

СТАТЬЯ ДОХОДОВ		За год, руб.	1 м2	Периодичность
1.	Содержание и текущий ремонт общего имущества	1 363 500,0	50,00	
ИТОГО ДОХОДЫ:		1 363 500,0	50,00	-
СТАТЬЯ РАСХОДОВ		Сумма, руб.		
1.	Содержание			
1	Обслуживание общедомовых приборов учета	37 000,0	1,36	
	1. Сервисное обслуживание прибора учета газа	13 000,0	0,48	1 раз в месяц с октября по апрель
	2. Сервисное обслуживание прибора учета холодного водоснабжения	12 000,0	0,44	1 раз в месяц
	3. Сервисное обслуживание приборов учета электроэнергии	12 000,0	0,44	1 раз в месяц
2	Текущее и аварийное обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО - оборудование для пищеприготовления)	44 000,0	1,61	
3	Работы, выполняемые в целях содержания и ремонта котельной	483 000,0	17,71	
	1. Проведение регламентных работ эксплуатации и текущего ремонта тепломеханического оборудования, системы газопотребления и автоматики безопасности котельной	123 000,0	4,51	в установленные регламентом сроки
	2. Круглосуточный автоматизированный контроль технического состояния систем котельных	36 000,0	1,32	круглосуточно
	3. Принятие мер по устранению аварийных ситуаций	96 000,0	3,52	в течение 30 минут с момента поступления заявки в диспетчерскую службу
	4. Предоставление плановых и фактических показателей по отпуску тепловой энергии и потреблению топливно-энергетических ресурсов котельной	24 000,0	0,88	1 раз в месяц
	5. Предоставление в ресурсоснабжающую организацию фактических показателей по потреблению топливно-энергетических ресурсов котельной - газа	24 000,0	0,88	за 1 месяц не позднее 01 числа месяца, следующего за отчетным
	6. Принятие мер по запуску котельной при отключении электроэнергии на резервный источник питания	24 000,0	0,88	в течение 3 - х часов с момента поступления заявки в диспетчерскую службу
	7. Замена узлов и деталей оборудования	96 000,0	3,52	при выходе из строя
	8. Обеспечение режима работы котельной по утвержденному показателю удельного расхода условного топлива на одну Гкал отпущенной теплоэнергии	60 000,0	2,20	4 раза в неделю
4	Дератизация, дезинфекция и дезинсекция	10 400,0	0,38	
	1. Дератизация	4 000,0	0,15	3 раза в год
	2. Дезинфекция			
	2.1. плановая	2 000,0	0,07	1 раз в месяц
	2.2. внеплановая (в т.ч. COVID)	2 000,0	0,07	в течение суток при выявлении случая
	3. Дезинсекция	2 400,0	0,09	два раза в год (перед началом и по окончании отопительного сезона)
5	Подготовка здания и внутридомовых инженерных сетей к сезонной эксплуатации	44 000,0	1,61	
	1. Регулировка и испытание внутридомовых систем отопления	12 000,0	0,44	2 раза в год. июль и сентябрь
	2. Консервация (расконсервация) и промывка систем отопления по окончании и перед началом отопительного сезона	9 000,0	0,33	2 раза в год. май и сентябрь
	3. Проверка сопротивления изоляции	3 000,0	0,11	один раз в два года
	4. Осмотр МОП, окон и дверей на предмет готовности к эксплуатации в отопительный период	3 000,0	0,11	Август - 2 дня в неделю
	5. Контроль и обеспечение работ по подготовке жилого дома к сезонным условиям эксплуатации	12 000,0	0,44	2 дня в неделю с июня по сентябрь
	6. Подготовка и сдача паспортов готовности объекта к эксплуатации в отопительный период	5 000,0	0,18	1 раз в год. Сентябрь
6	Работы, выполняемые в целях содержания системы вентиляции: техническое обслуживание оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования; устранение засоров в каналах	12 000,0	0,44	
	1.1. плановые	6 000,0	0,22	3 раза в год (перед началом, в момент и по окончании отопительного сезона)
	1.2. внеплановые	6 000,0	0,22	в течение суток после обращения граждан
7	Аварийно-диспетчерское обслуживание	12 000,0	0,44	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	0,22	
	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	0,22	
8	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 приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламливание, 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	6 800,0	0,25	3 раза в неделю (кроме субботы и воскресения)
9	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	4 000,0	0,15	3 раза в неделю (кроме субботы и воскресения)

10	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	4 300,0	0,16	3 раза в неделю (кроме субботы и воскресения)
11	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 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; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам - устранение	3 800,0	0,14	3 раза в неделю (кроме субботы и воскресения)
12	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; при выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ; проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска	4 700,0	0,17	3 раза в неделю (кроме субботы и воскресения)
13	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), проведение восстановительных работ	2 300,0	0,08	3 раза в неделю (кроме субботы и воскресения)
14	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), проведение восстановительных работ	3 400,0	0,12	3 раза в неделю (кроме субботы и воскресения)
15	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	2 600,0	0,10	3 раза в неделю (кроме субботы и воскресения)
16	Работы по техническому содержанию места накопления твердых коммунальных отходов. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов, вывоз твердых коммунальных отходов	2 000,0	0,07	3 раза в неделю (кроме субботы и воскресения)
17	Работы, выполняемые для содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения	49 000,0	1,80	
	1. Обеспечение функционирования инженерных систем объекта:			
	- системы отопления и горячего водоснабжения	8 000,0	0,29	4 раза в неделю
	- системы холодного водоснабжения и водоотведения	7 000,0	0,26	4 раза в неделю
	2. Наладка инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния инженерного оборудования, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей	10 000,0	0,37	по мере необходимости
	3. Устранение неисправностей			по мере необходимости
	- устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, прочистка (при необходимости частичная замена) канализации	10 000,0	0,37	
	- устранение неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции,	9 000,0	0,33	
	- устранение причин подтапливания подвальных помещений	5 000,0	0,18	
18	Электротехническое обслуживание общедомовых электрических сетей	36 000,0	1,32	
	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	9 000,0	0,33	1 раз в неделю
	2. Обеспечение работы сетей наружного освещения подъездов	6 000,0	0,22	1 раз в неделю
	3. Устранение неисправностей электротехнических устройств	6 000,0	0,22	по мере необходимости
	4. Проверка заземления оболочки электрокабеля	1 500,0	0,06	1 раз в год
	5. Обслуживание и ремонт электропроводки в подъездах, а также в местах общего пользования	13 500,0	0,50	по мере необходимости
19	Санитарное содержание помещений общего пользования и земельного участка, входящего в состав общего имущества (уборка подъездов и территории)	83 900,0	3,08	
	1. Подметание тротуаров проездов и площадок при отсутствии осадков:			
	- в зимний период со сдвижкой снега	8 200,0	0,30	5 раз в неделю
	- в летний период с уборкой мусора	7 200,0	0,26	5 раз в неделю
	2. Уборка мусора с газона, очистка урн	6 000,0	0,22	3 раза в неделю
	3. Уборка мусора на контейнерных площадках	9 000,0	0,33	6 раз в неделю
	4. Очистка приямков, уборка площадок перед подъездом	4 500,0	0,17	6 раз в неделю
	6. Сгребание и вывоз опавших листьев, веток с газонов в осенний период	1 500,0	0,06	2 раза в неделю
	7. Подметание снега с тротуаров после осадков	9 000,0	0,33	в течение суток после снегапада
	8. Подметание лестничных площадок и маршей	16 000,0	0,59	5 раз в неделю
	9. Мытье лестничных площадок и маршей	8 000,0	0,29	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 слаботочных устройств, радиаторов отопления	4 500,0	0,17	2 раза в год (перед началом и по окончании отопительного сезона)
	11. Обметание пыли с потолков	1 000,0	0,04	1 раз в год

	12. Мытье окон	9 000,0	0,33	2 раза в год (перед началом и по окончании отопительного сезона)
20	Расчетно-кассовое обслуживание	62 721,9	2,30	
	1. Прием платежей от населения	35 451,9	1,30	ежедневно
	2. Начисление и выпуск квитанций	8 181,0	0,30	1 раз в месяц
	3. Ведение баз данных, в том числе по индивидуальным приборам учета	13 635,0	0,50	2 раза в месяц
	4. Выдача справок	5 454,0	0,20	4 дня в неделю
21	Регистрационный учет граждан (паспортный стол)	11 400,0	0,42	
	1. Регистрация по месту жительства/по месту пребывания	6 400,0	0,23	4 дня в неделю
	2. Архив зарегистрированных	3 500,0	0,13	4 дня в неделю
	3. Поквартирный учет, картотека, выдача квартирных карточек	1 500,0	0,06	4 дня в неделю
22	Благоустройство, озеленение, содержание малых архитектурных форм	22 900,0	0,84	
	1. Техническое содержание элементов детской игровой, спортивной площадки, МАФ, в т.ч. устранение неисправностей, замена оборудования, ремонт	7 800,0	0,29	1 раз в месяц
	2. Приобретение и высадка цветочной рассады в грунт и/или вазон, обеспечение земель, песком при необходимости	3 500,0	0,13	весенне-летний период
	3. Уход за цветами, в том числе рыхление, уборка сухостоя, полив клумб, газонов и зеленых насаждений, стрижка кустарника, покос травы	5 600,0	0,21	весенне-летний период
	4. Прочие работы, например, приобретение и установка МАФ, вазонов, сфер, столбиков, информационных табличек, ковриков, новогодней иллюминации и атрибутики и др.	6 000,0	0,22	по мере необходимости/по решению собственников или совета дома
23	Уборка и вывоз снега, сбивание сосулек, чистка кровли от снега и льда	21 000,0	0,77	после снегопада
25	Материально-техническое обеспечение: хоз.инвентарь, бытовая химия, инструмент, расходные материалы и проч.	60 000,0	2,20	1 раз в месяц
	ПОДИТОГ:	1 023 221,9	37,52	
2.	Текущий ремонт			
1.	Текущий ремонт	95 000,0	3,48	по мере необходимости/по решению собственников или совета дома
	ПОДИТОГ:	95 000,0	3,48	
3.	Управление			
1	Организационно-административные, управленческие расходы	160 893,0	5,90	
	1. Принятие управляющей организацией жилого дома в управление или его вывод из управления	2 999,70	0,11	в установленные законодательством РФ сроки
	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.	12 816,90	0,47	ежемесячно
	3. Подбор организаций и персонала на обслуживание и ремонт жилого дома	5 726,70	0,21	по мере необходимости
	4. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом	4 090,50	0,15	по мере необходимости
	5. Осуществление расчетов с подрядчиками за реализованную продукцию (услуги, работы)	1 908,90	0,07	в установленные договорными обязательствами сроки
	6. Разработка и юридическое оформление договоров с организациями, обслуживающими жилой дом и поставщиками коммунальных услуг	2 181,60	0,08	по мере необходимости
	7. Проверка соблюдения потребителями жилищно-коммунальных услуг своих обязательств	3 545,10	0,13	4 дня в неделю
	8. Анализ информации о поступлении денежных средств на лицевые счета плательщиков, выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги	5 726,70	0,21	4 дня в неделю
	9. Подготовка материалов для судебного взыскания задолженности	3 545,10	0,13	по мере необходимости
	10. Работа с населением по ликвидации задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг	4 090,50	0,15	4 дня в неделю
	11. Организация проведения общих собраний собственников, документарное сопровождение общих собраний	6 817,50	0,25	очередные - раз в год, внеочередные - не ранее 10 дней с момента размещения уведомления о проведении собрания
	12. Рассмотрение предложений, жалоб и заявлений граждан, подготовка ответов на поступившие заявления	16 907,40	0,62	4 дня в неделю
	13. Уплата налогов и прочих обязательных платежей в бюджет и внебюджетные фонды, гос. пошлины	90 536,40	3,32	в установленные законодательством РФ сроки
2	Размещение информации в сети Интернет (ГИС ЖКХ), программное обеспечение, услуги связи, обеспечение канцелярией	16 210,0	0,59	2 раза в месяц
3	Рентабельность УК 5%	68 175,0	2,50	ежеквартально
	ПОДИТОГ:	245 278,0	8,99	
	ИТОГО РАСХОДЫ:	1 363 500,0	50,00	

	Дополнительно услуги (оплачиваются собственниками отдельно)		
1	Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества (КРСОИ)	согласно показаний ОДПУ	по решению общего собрания собственников
2	Холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (канализация), электроэнергия	по показаниям индивидуальных приборов учета	
3	Отопление	по показаниям приборов учета ресурсов, потребляемых на изготовление тепловой энергии (по показаниям ОДПУ газа, электроэнергии)	
4	Видеонаблюдение	по решению общего собрания собственников	
5	Домофония	по решению общего собрания собственников	

