

**Перечень, периодичность и стоимость выполнения работ и оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома №12/3 по ул. Героев Пассаров**

	<b>СТАТЬЯ ДОХОДОВ</b>	<b>За год, руб.</b>	<b>1 м2</b>	<b>Периодичность</b>
1.	Содержание и текущий ремонт общего имущества	1 885 072,8	31,00	
	<b>ИТОГО ДОХОДЫ:</b>	<b>1 885 072,8</b>	<b>31,00</b>	<b>-</b>
	<b>СТАТЬЯ РАСХОДОВ</b>	<b>Сумма, руб.</b>		
1.	<b>Содержание</b>			
1	Обслуживание общедомовых приборов учета	103 500,0	1,70	
	1. Сервисное обслуживание АИТП (автоматизированный тепловой пункт), 7 отопительных месяцев			октябрь-апрель
	2. Сервисное обслуживание узла коммерческого учета тепловой энергии, 12 месяцев			ежемесячно
	3. Единовременная профилактика АИТП 1 раз в год			июль
	4. Сервисное обслуживание прибора учета ХВС			ежемесячно
2	Техническое обслуживание и диспетчеризация лифтов, страхование лифтов	97 000,0	1,60	круглосуточно
	1. Плановые осмотры, чистка, смазка, регулировка лифтового оборудования			
	2. Замена деталей и агрегатов			
	3. Мониторинг работы лифтов через систему диспетчерского контроля			
	4. Своевременного принятия мер по освобождению пассажиров из остановившихся лифтов			
	5. Оперативного принятия мер по запуску неисправного лифта			
	6. Страхование лифтов			
3	Ежегодная диагностика и освидетельствование лифтов	8 200,0	0,13	ежегодно
4	Дератизация, дезинфекция и дезинсекция	9 000,0	0,15	два раза в год
	1. Дератизация			три раза в год
	2. Дезинфекция			
	2.1. плановая			ежемесячно
	2.2. внеплановая (в т.ч. COVID)			по необходимости
	3. Дезинсекция			два раза в год ( перед началом и по окончании отопительного сезона)
6	Подготовка здания и внутридомовых инженерных сетей к сезонной эксплуатации	99 000,0	1,63	
	1. Регулировка и испытание внутридомовых систем отопления			июнь-август
	2. Консервация (расконсервация) и промывка систем центрального отопления по окончании и перед началом отопительного сезона			май, октябрь
	3. Проверка изоляции			август
	4. Расчет тепловых потерь			один раз в два года
	5. Осмотр окон и дверей на предмет готовности к зиме (утепление, регулировка, ремонт)			сентябрь-октябрь
	6. Проведение технических осмотров элементов здания и внутридомовых инженерных сетей			май, сентябрь
	7. Подготовка и сдача паспортов готовности объекта к эксплуатации в отопительный период			июнь-сентябрь
7	Проведение технических осмотров элементов здания и внутридомовых инженерных сетей	96 000,0	1,58	ежемесячно
	1. Проведение технических осмотров подвалов, чердаков и прочих вспомогательных помещений			ежемесячно
	2. Проведение технических осмотров наружной и внутренней отделки стен и потолков, полов			ежемесячно
	3. Проведение технических осмотров перил и ограждающих элементов лестниц и лестничных площадок			ежемесячно
	4. Проведение технических осмотров кровли			ежемесячно
	5. Проведение технических осмотров вентиляционных каналов			ежемесячно
	6. Проведение технических осмотров внутридомовых инженерных сетей			ежемесячно
	7. Ведение технической документации и базы данных по объектам жилого дома, составу инженерного оборудования, капитальности и другим техническим параметрам здания, инженерных сетей			постоянно
	8. Обеспечение технических условий эксплуатации и осуществление контроля за правильной эксплуатацией и содержанием жилого дома подрядными			постоянно
	9. Разработка рекомендаций по методам и техническим решениям устранения обнаруженных дефектов			два раза в год ( перед началом и по окончании отопительного сезона)
	10. Ведение учета ремонтных работ, составление списка требуемых работ по обслуживанию и ремонту жилого дома			
	11. Составления актов осмотра жилых и нежилых помещений			по необходимости
8	Обслуживание вентиляции	6 000,0	0,10	два раза в год
	1. Обслуживание вентиляционных каналов и шахт			два раза в год ( перед началом и по
	2. Обслуживание (монтаж) дефлекторов			зимний период
9	Аварийно-диспетчерское обслуживание населения, устранение неисправностей, препятствующих нормальной эксплуатации здания	12 000,0	0,20	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			

	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			
10	Расчетно-кассовое обслуживание и прием платежей от населения	47 126,8	0,78	ежедневно
11	Регистрационный учет граждан (паспортный стол)	41 856,0	0,69	четыре дня в неделю
	1. Регистрация по месту жительства/по месту пребывания			
	2. Архив зарегистрированных			
	3. Поквартирный учет, картотека, выдача справок и поквартирных карточек			
12	Бухгалтерское обслуживание, расчет и выставление квитанций, ведение баз данных	96 551,7	1,59	четыре дня в неделю
	1. Осуществление расчетов с подрядчиками за реализованную продукцию (услуги, работы) в соответствии с актами оценки качества выполненных работ и поставленных услуг			
	2. Применение штрафных санкций к подрядчикам, осуществляющим работы по обслуживанию и ремонту жилого дома и поставке коммунальных услуг в соответствии с заключенными договорами			
	3. Разработка предложений по корректировке экономически обоснованных цен на обслуживание и ремонт жилого дома			
	4. Обеспечение оформления счетов-квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг			
	5. Начисление пени в порядке, предусмотренном действующим законодательством, за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение обязательств по внесению платежей за жилищно-коммунальные услуги			
	6. Ведение баз данных, в том числе по индивидуальным приборам учета			
	7. Расчет финансового плана по комплексу ЖКУ по жилому дому, контроль за его выполнением			
	8. Анализ себестоимости содержания и ремонта жилого дома, потребления населением коммунальных услуг, прочим доходам			
13	Юридическое обслуживание, в том числе выдача справок, претензионно-исковая работа	82 758,6	1,36	четыре дня в неделю
	1. Разработка и юридическое оформление договоров с организациями, обслуживающими жилой дом и поставщиками коммунальных услуг			
	2. Контроль за выполнением договорных обязательств подрядчиками, рассмотрение и составление протоколов разногласий к договорам, обеспечение правовыми средствами проверки качества работ и услуг			
	3. Расторжение заключенных договоров в судебном порядке или по соглашению сторон			
	4. Проверка соблюдения потребителями жилищно-коммунальных услуг своих обязательств по договорам управления			
	5. Обеспечение сбора денежных средств за жилищно-коммунальные услуги			
	6. Анализ информации о поступлении денежных средств на лицевые счета плательщиков			
	7. Выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги			
	8. Подготовка материалов для судебного взыскания задолженности			
	9. Работа с населением по ликвидации задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг. Принятие мер по взысканию задолженности, в том числе подготовка и направление уведомлений о необходимости погашения задолженности, анализ полученной информации и принятие решений			
	10. Организация проведения общих собраний собственников, документальное сопровождение общих собраний			
	11. Рассмотрение предложений, жалоб и заявлений граждан по вопросам, связанным с начислением платы за жилищно-коммунальные услуги и предоставлением жилищно-коммунальных услуг. Подготовка ответов на поступившие жалобы и заявления			
14	Размещение информации в сети Интернет (ГИС ЖКХ)	12 000,0	0,20	два раза в месяц
15	Инженерно-техническое обслуживание нежилой площади и коммуникаций	144 000,0	2,37	
	1. Функционирование инженерных систем объекта:			пять дней в неделю
	- системы отопления			
	- системы холодного и горячего водоснабжения			
	2. Наладка инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния инженерного оборудования, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей			по мере необходимости
	3. Проведение технических осмотров и обходов (обследований)			ежемесячно
	- устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации			
	- устранение незначительных 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, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.), прочистка канализационного лежачка			
	- устранение причин подтапливания подвальных помещений			
16	Электротехническое обслуживание нежилой площади	84 000,0	1,38	
	1. 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			еженедельно
	2. Сетей наружного освещения подъездов			еженедельно
	3. Устранение неисправностей электротехнических устройств			по мере необходимости
	4. Проверка заземления оболочки электрокабеля			ежегодно

	5. Обслуживание и ремонт электропроводки в подъездах, а также в местах общего пользования			по мере необходимости
17	Содержание помещений общего пользования и земельного участка, входящего в состав общего имущества (уборка подъездов и территории)	264 000,0	4,34	
	1. Подметание тротуаров проездов и площадок при отсутствии осадков:			
	- в зимний период со сдвижкой снега			Пять раз в неделю
	- в летний период с уборкой мусора			Пять раз в неделю
	2. Уборка мусора с газона, очистка урн			Три раза в неделю
	3. Уборка мусора на контейнерных площадках			Шесть раз в неделю
	4. Очистка приямков, уборка площадок перед подъездом			Один раз в неделю
	5. Стрижка (покос) газонов, подрезка деревьев и кустов в летний период			1 раз в 2 недели (летний период)
	6. Сгребание и вывоз опавших листьев, веток с газонов в осенний период			Два раза в неделю
	7. Подметание снега при снегопадах с тротуаров, проездов			после снегопада
	8. Влажное подметание лестничных площадок и маршей			1,2 этаж - 5 раз в неделю, выше 2-го этажа - 1 раз в неделю
	9. Мытье лестничных площадок и маршей			ежемесячно
	10. Влажная протирка стен, дверей, перил, почтовых ящиков, окон и			ежегодно
	11. Обметание окон, подоконников, отопительных приборов			еженедельно
	12. Обметание стен			два раза в месяц
	13. Обметание пыли с потолков			ежегодно
	14. Мытье окон			два раза в год ( перед началом и по окончании отопительного сезона)
	15. Влажная протирка подоконников, радиаторов отопления			
	16. Мытье пола кабины лифта			ежедневно
	17. Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта			два раза в месяц
18	Благоустройство территории	25 000,0	0,41	весенне-летний период
	1. Высадка цветочной рассады в грунт и/или вазоны, уход за цветами, в том числе рыхление, уборка сухостоя, полив цветов			
	2. Полив клумб, газонов и зеленых насаждений			
	3. Подсыпка грунта, замена дренажа, мульчирование			
	4. Стрижка кустарников с ликвидацией обрезанных веток			
18	Материалы и инструмент, в т.ч. сантехтовары, электротовары, бытовая химия, связь, хоз.инвентарь и проч.	60 000,0	0,99	по необходимости
19	Обслуживание противопожарной ситемы и пожарного водопровода	72 000,0	1,18	по необходимости
	1. Проведение аэродинамических испытаний			ежегодно
	2. Испытания ограждений кровли, пожарных лестниц			ежемесячно
	3. Обеспечение работоспособности насосов повысителей			ежемесячно
	4. Обеспечение работоспособности систем пожарной сигнализации			ежемесячно
	5. Обеспечение работоспособности систем звукового оповещения			ежемесячно
	6. Обеспечение работоспособности систем внутреннего противопожарного			ежемесячно
	7. Обслуживание противодымной вентиляции, очистка воздуховодов			ежемесячно
	8. Обеспечение работоспособности первичных средств пожаротушения			ежемесячно
	9. Перекатна пожарных рукавов			ежегодно
	<b>ПОДИТОГ:</b>	<b>1 359 993,2</b>	<b>22,37</b>	
<b>2.</b>	<b>Текущий ремонт</b>			
1	Ремонт и замена деталей, комплектующих и оборудования (лифты, коммуникации, сантехническое оборудование, электротехническое оборудование, кровля, проч.)	121 500,0	2,00	по необходимости
	1. Устранение местных деформаций, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы			
	2. Ремонт фасада, в том числе герметизация стыков, заделывание и восстановление архитектурных элементов, окрашивание			
	3. Ремонт перекрытий, в том числе заделывание швов и трещин, укрепление и окрашивание			
	4. Устранение неисправностей кровли, водосточных труб, ремонт гидроизоляции			
	5. Ремонт окон и дверей, входящих в состав общего имущества			
	6. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, крыльцев, козырьков над входами в подъезды, подвалы			
	7. Замена, восстановление отдельных участков полов			
	8. Восстановление отделки стен, потолков помещений, входящих в состав общего имущества			
	9. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, пешеходных дорожек, отмосток, оборудования спортивных, хозяйственных, детских игровых площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеро-мусоросборников			
	10. Ремонт и замена деталей, комплектующих и оборудования инженерных коммуникаций, сантехнического, электротехнического, лифтового оборудования			
	<b>ПОДИТОГ:</b>	<b>121 500,0</b>	<b>2,00</b>	
<b>3.</b>	<b>Управление</b>			
1	Организационно-административные расходы	206 896,6	3,40	ежемесячно
	1. Принятие управляющей организацией жилого дома в управление или его вывод из управления			по необходимости
	2. Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном жилом доме, надлежащее содержание общего имущества этого дома, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме			постоянно

	3. Анализ сложившегося состояния, находящегося в управлении жилого дома, уровня и качества предоставляемых услуг и работ, подготовка предложений по повышению качества обслуживания жилого дома и снижению расходов по его содержанию, по проведению капитального ремонта			ежегодно
	4. Планирование работ по ремонту жилого дома. Контроль качества и объема выполненных работ и предоставленных услуг, приемка произведенных работ и услуг, согласно заключенным договорам. Активирование выполненных работ, активирование фактов невыполнения договорных обязательств			два раза в год ( перед началом и по окончании отопительного сезона)
	5. Организация и проведение конкурсов между предприятиями различных форм собственности на обслуживание и ремонт жилого дома			по необходимости
	6. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом			постоянно
2	Обязательные платежи в бюджет и внебюджетные фонды, гос.пошлина	102 429,4	1,68	в установленные сроки
3	Рентабельность УК 5%	94 253,6	1,55	ежеквартально
	ПОДИТОГ:	<b>403 579,6</b>	<b>6,64</b>	
	<b>ИТОГО РАСХОДЫ:</b>	<b>1 885 072,8</b>	<b>31,00</b>	

<i>Дополнительно услуги (оплачиваются собственниками отдельно)</i>			
1	Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества (КРСОИ)	согласно показаний ОДПУ	по решению общего собрания собственников
2	Накопление, сбор и утилизация мусора (твердых коммунальных и крупногабаритных отходов)	по фактическим затратам либо утвержденным нормативам (в случае их утверждения КЦТ ХК)	коммунальные услуги
3	Холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (канализация), электроэнергия	по показаниям индивидуальных приборов учета	
4	Отопление	по показаниям индивидуальных приборов учета и общедомового потребления	