

Перечень и периодичность работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома № 12/3 по ул. Героев Пассаров в г. Хабаровске на 2022г.

	СТАТЬЯ ДОХОДОВ	За год, руб.	1 м2	Периодичность
1.	Содержание и текущий ремонт общего имущества	1 885 072,8	31,00	
	ИТОГО ДОХОДЫ:	1 885 072,8	31,00	
	СТАТЬЯ РАСХОДОВ	Сумма, руб.	руб/м2	
1.	Содержание			
1	Обслуживание общедомовых приборов учета	103 500,0	1,70	
	1. Сервисное обслуживание АИТП (автоматизированный тепловой пункт)	31 500,0	0,52	ежемесячно
	2. Сервисное обслуживание узла коммерческого учета тепловой энергии	48 000,0	0,79	ежемесячно
	3. Единовременная профилактика АИТП 1 раз в год	12 000,0	0,20	ежегодно. Июль
	4. Сервисное обслуживание прибора учета ХВС	12 000,0	0,20	ежемесячно
2	Работы, выполняемые в целях содержания и ремонта лифтов	100 600,0	1,65	
	1. Плановые осмотры, чистка, смазка, регулировка лифтового оборудования	14 400,0	0,24	ежемесячно
	2. Мониторинг работы лифтов через систему диспетчерского контроля	21 600,0	0,36	круглосуточно
	3. Принятие мер по освобождению пассажиров из остановившихся лифтов	19 200,0	0,32	в течение 30 минут с момента поступления заявки в диспетчерскую службу
	4. Принятие мер по запуску неисправного лифта	14 400,0	0,24	в течение 3 - х часов с момента поступления заявки в диспетчерскую службу
	5. Замена деталей и агрегатов	20 000,0	0,33	при выходе из строя
	6. Страхование лифтов	1 000,0	0,02	1 раз в год
	7. Ежегодная диагностика и освидетельствование лифтов	10 000,0	0,16	1 раз в год
3	Дератизация, дезинфекция и дезинсекция	10 000,0	0,16	
	1. Дератизация	3 600,0	0,06	3 раза в год
	2. Дезинфекция			
	2.1. плановая	1 500,0	0,02	1 раз в месяц
	2.2. внеплановая (в т.ч. COVID)	3 000,0	0,05	в течение суток при выявлении случая
	3. Дезинсекция	1 900,0	0,03	два раза в год (перед началом и по окончании отопительного сезона)
4	Подготовка здания и внутридомовых инженерных сетей к сезонной эксплуатации	159 000,0	2,61	
	1. Регулировка и испытание внутридомовых систем отопления	7 000,0	0,12	2 раза в год. июль и сентябрь
	2. Консервация (расконсервация) и промывка систем центрального отопления по окончании и перед началом отопительного сезона	12 000,0	0,20	2 раза в год. май и сентябрь
	3. Проверка сопротивления изоляции	1 500,0	0,02	один раз в два года. Август
	4. Осмотр МОП, окон и дверей на предмет готовности к эксплуатации в отопительный период	3 500,0	0,06	Август - 2 дня в неделю
	5. Контроль и обеспечение работ по подготовке жилого дома к сезонным условиям эксплуатации	130 000,0	2,14	2 дня в неделю с июня по сентябрь
	6. Подготовка и сдача паспортов готовности объекта к эксплуатации в отопительный период	5 000,0	0,08	Июнь-сентябрь
5	Работы, выполняемые в целях содержания системы вентиляции: техническое обслуживание оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования; устранение засоров в каналах.	7 000,0	0,12	
	1.1. плановые	3 500,0	0,06	3 раза в год (перед началом, в момент и по окончании отопительного сезона)
	1.2. внеплановые	3 500,0	0,06	в течение суток после обращения граждан
6	Аварийно-диспетчерское обслуживание	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	6 000,0	0,10	
	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	0,10	
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.	6 000,0	0,10	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.	6 000,0	0,10	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.	4 000,0	0,07	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, водопримемных 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.	4 000,0	0,07	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; при выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ; проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска.	4 000,0	0,07	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), проведение восстановительных работ.	3 000,0	0,05	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), проведение восстановительных работ.	6 000,0	0,10	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.	8 000,0	0,13	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.	6 000,0	0,10	3 раза в неделю (кроме субботы и воскресения)
16	Работы, выполняемые для содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения	144 000,0	2,37	
	1. Обеспечение функционирования инженерных систем объекта:			1 раз в неделю
	- системы отопления	45 000,0	0,74	
	- системы холодного и горячего водоснабжения	52 000,0	0,86	
	2. Настройка инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния инженерного оборудования, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей	18 000,0	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	12000,0	0,20	
	- 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, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.)	9000,0	0,15	
	- устранение причин подтапливания подвальных помещений	8000,0	0,13	
17	Электротехническое обслуживание общедомовых электрических сетей	84 000,0	1,38	
	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	20 000,0	0,33	1 раз в неделю
	2. Обеспечение работы сетей наружного освещения подъездов	24 000,0	0,39	1 раз в неделю
	3. Устранение неисправностей электротехнических устройств	24 000,0	0,39	по мере необходимости
	4. Проверка заземления оболочки электрокабеля	2 000,0	0,03	1 раз в год
	5. Обслуживание и ремонт электропроводки в подъездах, а также в местах общего пользования	14 000,0	0,23	по мере необходимости
18	Санитарное содержание помещений общего пользования и земельного участка, входящего в состав общего имущества (уборка подъездов и территории)	274 000,0	4,51	
	1. Подметание тротуаров проездов и площадок при отсутствии осадков:			
	- в зимний период со сдвижкой снега	22 000,0	0,36	5 раз в неделю
	- в летний период с уборкой мусора	24 000,0	0,39	5 раз в неделю
	2. Уборка мусора с газона, очистка урн	16 000,0	0,26	3 раза в неделю
	3. Уборка мусора на контейнерных площадках	29 000,0	0,48	6 раз в неделю
	4. Очистка приямков, уборка площадок перед подъездом	12 000,0	0,20	1 раз в неделю
	6. Срезание и вывоз опавших листьев, веток с газонов в осенний период	12 000,0	0,20	2 раза в неделю
	7. Подметание снега с тротуаров после осадков	35 000,0	0,58	в течение суток после снегапада
	8. Подметание лестничных площадок и маршей	30 000,0	0,49	4 раз в неделю
	9. Мытье лестничных площадок и маршей	35 000,0	0,58	1,2 этаж - 4 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	10 000,0	0,16	2 раза в год (перед началом и по окончании отопительного сезона)
	11. Обметание пыли с потолков	12 000,0	0,20	1 раз в год
	12. Мытье окон	12 000,0	0,20	2 раза в год (перед началом и по окончании отопительного сезона)
	13. Мытье пола кабины лифтов	13 000,0	0,21	5 раз в неделю
	14. Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	12 000,0	0,20	2 раза в месяц
19	Расчетно-кассовое обслуживание	227 145,6	3,74	
	1. Прием платежей от населения	47 126,8	0,78	ежедневно
	2. Начисление и выпуск квитанций	60 808,8	1,00	1 раз в месяц
	3. Ведение баз данных, в том числе по индивидуальным приборам учета	36 485,3	0,60	2 раза в месяц
	4. Выдача справок	82 724,7	1,36	4 дня в неделю

20	Регистрационный учет граждан (паспортный стол)	41 856,0	0,69	четыре дня в неделю
	1. Регистрация по месту жительства/по месту пребывания	11 880,0	0,20	
	2. Архив зарегистрированных	12 676,0	0,21	
	3. Поквартирный учет, картотека, выдача поквартирных карточек	17 300,0	0,28	
21	Благоустройство, озеленение, содержание малых архитектурных форм	35 000,0	0,58	
	1. Техническое содержание элементов детской игровой, спортивной площадки, МАФ, в т.ч. устранение неисправностей, ремонт	9 000,0	0,15	1 раз в месяц
	2. Приобретение и высадка цветочной рассады в грунт и/или вазон, обеспечение земель, песком при необходимости	10 000,0	0,16	весенне-летний период
	3. Уход за цветами, в том числе рыхление, уборка сухостоя, полив клумб, газонов и зеленых насаждений, стрижка кустарника, покос травы	8 000,0	0,13	весенне-летний период
	4. Прочие работы, например, приобретение и установка вазонов, сфер, столбиков, информационных табличек, ковриков, новогодней иллюминации и атрибутики и др.	8 000,0	0,13	по мере необходимости/по решению собственников или совета дома
22	Уборка и вывоз снега	25 000,0	0,41	после снегопада
23	Обслуживание противопожарной ситемы	68 000,0	1,12	ежемесячно
24	Материально-техническое обеспечение: хоз.инвентарь, бытовая химия, инструмент, расходные материалы и проч.	60 000,0	0,99	1 раз в месяц
	ПОДИТОГ:	1 398 101,6	22,99	
2.	Текущий ремонт			
1.	Текущий ремонт	73 633,0	1,21	по мере необходимости/по решению собственников или совета дома
	ПОДИТОГ:	73 633,0	1,21	
3.	Управление			
1	Организационно-административные, управленческие расходы	307 084,4	5,05	
	1. Принятие управляющей организацией жилого дома в управление или его вывод из управления	7 297,06	0,12	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	23 107,34	0,38	ежемесячно
	3. Подбор организаций и персонала на обслуживание и ремонт жилого дома	15 202,20	0,25	по мере необходимости
	4. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом	9 729,41	0,16	по мере необходимости
	5. Осуществление расчетов с подрядчиками за реализованную продукцию (услуги, работы)	11 553,67	0,19	в установленные договорными обязательствами сроки
	6. Разработка и юридическое оформление договоров с организациями, обслуживающими жилой дом и поставщиками коммунальных услуг	41 958,07	0,69	по мере необходимости
	7. Проверка соблюдения потребителями жилищно-коммунальных услуг своих обязательств	18 850,73	0,31	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	13 986,02	0,23	4 дня в неделю
	9. Подготовка материалов для судебного взыскания задолженности	17 026,46	0,28	по мере необходимости
	10. Работа с населением по ликвидации задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг	19 458,82	0,32	4 дня в неделю
	11. Организация проведения общих собраний собственников, документальное сопровождение общих собраний	9 729,41	0,16	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	17 026,46	0,28	4 дня в неделю
	13. Уплата налогов и прочих обязательных платежей в бюджет и внебюджетные фонды, гос.пошлины	102 158,78	1,68	в установленные законодательством РФ сроки
3	Размещение информации в сети Интернет (ГИС ЖКХ), программное обеспечение, услуги связи, обеспечение канцелярией	12 000,0	0,20	2 раза в месяц
4	Рентабельность УК 5%	94 253,6	1,55	ежеквартально
	ПОДИТОГ:	413 338,1	6,80	
	ИТОГО РАСХОДЫ:	1 885 072,8	31,00	

	Дополнительно услуги (оплачиваются собственниками отдельно)			
1	Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества (КРСОИ)	согласно показаний ОДПУ		по решению общего собрания собственников
2	Вывоз твердых коммунальных и крупногабаритных отходов			по фактическим затратам
3	Холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (канализация), электроэнергия			по показаниям индивидуальных приборов учета
4	Отопление			по показаниям индивидуальных приборов учета и общедомового
5	Видеонаблюдение			по решению общего собрания собственников
6	Домофония			по решению общего собрания собственников