

Перечень, периодичность и стоимость выполнения работ и оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома № 31Д по ул. Совхозная в г.Хабаровске

СТАТЬЯ ДОХОДОВ		За год, руб.	1 м2	Периодичность
1.	Содержание и текущий ремонт общего имущества	2 341 307,8	36,54	
ИТОГО ДОХОДЫ:		2 341 307,8	36,54	-
СТАТЬЯ РАСХОДОВ		Сумма, руб.		
1.	Содержание			
1	Обслуживание общедомовых приборов учета	173 500,0	2,71	
	1. Работы, выполняемые в целях содержания индивидуального теплового пункта 7 отопительных месяцев	31 500,0	0,49	1 раз в месяц с октября по апрель
	2. Сервисное обслуживание узла коммерческого учета тепловой энергии, 12 месяцев	54 000,0	0,84	1 раз в месяц
	3. Единовременная профилактика АНТП	14 000,0	0,22	1 раз в год. Июль
	4. Сервисное обслуживание прибора учета холодного водоснабжения	18 000,0	0,28	1 раз в месяц
	5. Сервисное обслуживание приборов учета электроэнергии	36 000,0	0,56	1 раз в месяц
	6. Ремонт, замена и поверка ОДПУ	20 000,0	0,31	при наступлении сроков поверки либо выходе ОДПУ из строя
2	Работы, выполняемые в целях содержания и ремонта лифтов	124 000,0	1,94	
	1. Плановые осмотры, чистка, смазка, регулировка лифтового оборудования	26 400,0	0,41	1 раз в месяц
	2. Мониторинг работы лифтов через систему диспетчерского контроля	12 000,0	0,19	круглосуточно
	3. Принятие мер по освобождению пассажиров из остановившихся лифтов	24 000,0	0,37	в течение 30 минут с момента поступления заявки в диспетчерскую службу
	4. Принятие мер по запуску неисправного лифта	12 000,0	0,19	в течение 3 - х часов с момента поступления заявки в диспетчерскую службу
	5. Замена деталей и агрегатов	40 000,0	0,62	при выходе из строя
	6. Страхование лифтов	600,0	0,01	1 раз в год
	7. Ежегодная диагностика и освидетельствование лифтов	9 000,0	0,14	1 раз в год
3	Дератизация, дезинфекция и дезинсекция	9 675,0	0,15	
	1. Дератизация	3 375,0	0,05	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	1 800,0	0,03	два раза в год (перед началом и по окончании отопительного сезона)
4	Подготовка здания и внутридомовых инженерных сетей к сезонной эксплуатации	85 500,0	1,33	
	1. Регулировка и испытание внутридомовых систем отопления	24 000,0	0,37	2 раза в год. июль и сентябрь
	2. Консервация (расконсервация) и промывка систем центрального отопления по окончании и перед началом отопительного сезона	18 000,0	0,28	2 раза в год. май и сентябрь
	3. Проверка изоляции	6 000,0	0,09	1 раз в год. август
	4. Расчет тепловых потерь	4 500,0	0,07	один раз в два года
	5. Осмотр МОП, окон и дверей на предмет готовности к эксплуатации в отопительный период	10 000,0	0,16	Август - 2 дня в неделю
	6. Контроль и обеспечение работ по подготовке жилого дома к сезонным условиям эксплуатации	20 000,0	0,31	2 дня в неделю с июня по сентябрь
	7. Подготовка и сдача паспортов готовности объекта к эксплуатации в отопительный период	3 000,0	0,05	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.	16 000,0	0,25	
	1.1. плановые	7 000,0	0,11	3 раза в год (перед началом, в момент и по окончании отопительного сезона)
	1.2. внеплановые	9 000,0	0,14	в течение суток после обращения граждан
7	Аварийно-диспетчерское обслуживание	54 000,0	0,84	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	24 000,0	0,37	
	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	30 000,0	0,47	
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 приямков, 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.	17 500,0	0,27	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.	32 500,0	0,51	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.	17 500,0	0,27	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 повреждений 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.	55 000,0	0,86	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.	22 500,0	0,35	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.	22 500,0	0,35	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.	20 000,0	0,31	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.	15 000,0	0,23	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.	12 500,0	0,20	3 раза в неделю (кроме субботы и воскресения)
17	Работы, выполняемые для содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения	143 500,0	2,24	
	1. Обеспечение функционирования инженерных систем объекта:			1 раз в неделю
	- системы отопления	35 000,0	0,55	
	- системы холодного и горячего водоснабжения	35 000,0	0,55	
	2. Наладка инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния инженерного оборудования, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей	44 000,0	0,69	по мере необходимости
	3. Устранение неисправностей			по мере необходимости
	- устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, прочистка (при необходимости частичная замена) канализационного лежачка	10 000,0	0,16	
	- 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.)	12 500,0	0,20	
	- устранение причин подтапливания подвальных помещений	7 000,0	0,11	
18	Электротехническое обслуживание общедомовых электрических сетей	103 000,0	1,61	
	1. Обеспечение работы внутридомовых электрических сетей, в том числе замена перегоревших электроламп освещения и плавких вставок, автоматов защиты, участка электропроводки, очистка от пыли и ревизия электрооборудования шкафов для электросчетчиков и щитовых	30 000,0	0,47	1 раз в неделю
	2. Обеспечение работы сетей наружного освещения подъездов	30 000,0	0,47	1 раз в неделю
	3. Устранение неисправностей электротехнических устройств	8 000,0	0,12	по мере необходимости
	4. Проверка заземления оболочки электрокабеля	5 000,0	0,08	1 раз в год
	5. Обслуживание и ремонт электропроводки в подъездах, а также в местах общего пользования	30 000,0	0,47	по мере необходимости
19	Санитарное содержание помещений общего пользования и земельного участка, входящего в состав общего имущества (уборка подъездов и территории)	216 800,0	3,38	
	1. Подметание тротуаров проездов и площадок при отсутствии осадков:			
	- в зимний период со сдвижкой снега	10 200,0	0,16	5 раз в неделю
	- в летний период с уборкой мусора	9 000,0	0,14	5 раз в неделю
	2. Уборка мусора с газона, очистка урн	10 200,0	0,16	3 раза в неделю
	3. Уборка мусора на контейнерных площадках	18 000,0	0,28	6 раз в неделю
	4. Очистка приямков, уборка площадок перед подъездом	6 000,0	0,09	6 раз в неделю
	6. Срезание и вывоз опавших листьев, веток с газонов в осенний период	6 000,0	0,09	2 раза в неделю
	7. Подметание снега с тротуаров после осадков	20 000,0	0,31	в течение суток после снегапада
	8. Подметание лестничных площадок и маршей	36 000,0	0,56	5 раз в неделю
	9. Мытье лестничных площадок и маршей	35 400,0	0,55	1,2 этаже - 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	12 000,0	0,19	2 раза в год (перед началом и по окончании отопительного сезона)
	11. Обметание пыли с потолков	6 000,0	0,09	1 раз в год
	12. Мытье окон	12 000,0	0,19	2 раза в год (перед началом и по окончании отопительного сезона)
	13. Мытье пола кабины лифта	24 000,0	0,37	5 раз в неделю
	14. Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	12 000,0	0,19	2 раза в месяц
20	Расчетно-кассовое обслуживание	256 458,1	4,00	
	1. Прием платежей от населения	70 640,0	1,10	ежедневно
	2. Начисление и выпуск квитанций	83 297,8	1,30	1 раз в месяц
	3. Ведение баз данных, в том числе по индивидуальным приборам учета	51 260,2	0,80	2 раза в месяц
	4. Выдача справок	51 260,2	0,80	4 дня в неделю
21	Регистрационный учет граждан (паспортный стол)	32 210,0	0,50	четыре дня в неделю
	1. Регистрация по месту жительства/по месту пребывания	11 750,0	0,18	

	2. Архив зарегистрированных	9 760,0	0,15	
	3. Поквартирный учет, картотека, выдача поквартирных карточек	10 700,0	0,17	
22	Благоустройство, озеленение, содержание малых архитектурных форм	84 000,0	1,31	
	1. Техническое содержание элементов детской игровой, спортивной площадки, МАФ, в т.ч. устранение неисправностей, замена оборудования, ремонт	32 500,0	0,51	1 раз в месяц
	2. Приобретение и высадка цветочной рассады в грунт и/или вазон, обеспечение земель, песком при необходимости	22 500,0	0,35	весенне-летний период
	3. Уход за цветами, в том числе рыхление, уборка сухостоя, полив клумб, газонов и зеленых насаждений, стрижка кустарника, покос травы	9 000,0	0,14	весенне-летний период
	4. Прочие работы, например, приобретение и установка МАФ, вазонов, сфер, столбиков, информационных табличек, ковриков, новогодней иллюминации и атрибутики и др.	20 000,0	0,31	по мере необходимости/по решению собственников или совета дома
23	Уборка и вывоз снега	32 000,0	0,50	после снегопада
24	Вывоз твердых коммунальных отходов и негабаритного мусора	180 000,0	2,81	Вывоз ТКО - ежедневно, вывоз негабаритного мусора - по мере необходимости
25	Материально-техническое обеспечение: хоз.инвентарь, бытовая химия, инструмент, расходные материалы и проч.	72 000,0	1,12	по мере необходимости
	ПОДИТОГ:	1 797 643,0	28,06	
2.	Текущий ремонт			
1.	Текущий ремонт	67 383,8	1,05	по мере необходимости/по решению собственников или совета дома
	ПОДИТОГ:	67 383,8	1,05	
3.	Управление			
1	Организационно-административные, управленческие расходы	323 215,7	5,04	
	1. Принятие управляющей организацией жилого дома в управление или его вывод из управления	4 121,20	0,06	в установленные законодательством РФ сроки
	2. Планирование работ по содержанию и ремонту жилого дома. Контроль качества и	28 193,09	0,44	ежемесячно
	3. Подбор организаций и персонала на обслуживание и ремонт жилого дома	12 815,04	0,20	по мере необходимости
	4. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом	12 174,29	0,19	по мере необходимости
	5. Осуществление расчетов с подрядчиками за реализованную продукцию (услуги, работы)	5 766,77	0,09	в установленные договорными обязательствами сроки
	6. Разработка и юридическое оформление договоров с организациями, обслуживающими жилой дом и поставщиками коммунальных услуг	6 407,52	0,10	по мере необходимости
	7. Проверка соблюдения потребителями жилищно-коммунальных услуг своих обязательств	11 533,54	0,18	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	15 378,05	0,24	4 дня в неделю
	9. Подготовка материалов для судебного взыскания задолженности	11 533,54	0,18	по мере необходимости
	10. Работа с населением по ликвидации задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг	17 941,06	0,28	4 дня в неделю
	11. Организация проведения общих собраний собственников, документальное сопровождение общих собраний	12 815,04	0,20	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	5 126,02	0,08	4 дня в неделю
	13. Уплата налогов и прочих обязательных платежей в бюджет и внебюджетные фонды, гос. пошлины	179 410,56	2,80	в установленные законодательством РФ сроки
3	Размещение информации в сети Интернет (ГИС ЖКХ), программное обеспечение, услуги связи, обеспечение канцелярией	36 000,0	0,56	2 раза в месяц
4	Рентабельность УК 5%	117 065,4	1,83	ежеквартально
	ПОДИТОГ:	476 281,0	7,43	
	ИТОГО РАСХОДЫ:	2 341 307,8	36,54	

	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 индивидуальных приборов учета и общедомового потребления	
4	Видеонаблюдение	по решению общего собрания собственников 103,0 руб./кв.	
5	Домофония	по решению общего собрания собственников 40,0 руб./кв.	

|

