

Смета и обоснование размера платы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу ул. Салмышская 70/2 с 01.06.2025-31.05.2027 гг.

Виды работ		Стоимость в рублях, в месяц	Стоимость в рублях, в год	в рублях/1 на кв.м, в месяц	Периодичность выполнения/ срок осуществления	Объем выполненных работ
Технический осмотр здания	Осенне-весенний осмотр зданий, техническое состояние элементов общего имущества, составление акта осмотров и выявленных нарушений.	3 302	39 625	0,25	2 раза в год/ по мере возникновения неисправностей	13208,2 кв.м.
Техническое обслуживание	Устранение незначительных неисправностей, проверка канализационных колодцев (очистка), а также прочистка трубопровода от дома до колодца. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения, водоотведения (проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры и т.д.). Устранение мелких неисправностей электропроводки (осмотр общедомовых электросетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений). Проверка и при необходимости восстановление герметизации вводов кабельных линий. Установка номерных знаков, аншлагов и другие мелкие работы. (ПП РФ №290, Правила и нормы Госстроя РФ №170, ПП РФ №491)	66 041	792 492	5,00	ежедневно	13208,2 кв.м.
Проверка вентиляторов и прочистка	Плановые осмотры и устранение всех выявленных неисправностей системы, устранение засоров в каналах. (ПП РФ №290, Правила и нормы Госстроя РФ №170)	2 377	28 530	0,18	2 раза в год/по заявкам	60 каналов
Дератизация и дезинсекция	Обработка от грызунов и насекомых подвала МКД (ПП РФ №290, СанПин 3.3686-21, Правила и нормы Госстроя РФ №170)	2 245	26 945	0,17	2 раза в год/по мере необходимости	13208,2 кв.м.
Обслуживание и ремонт лифта (лифтов)	Содержание лифта в технически исправном состоянии и организации его безопасной эксплуатации (ПП РФ №290)	43 587	523 045	3,30	круглосуточно/ежедневно/по мере возникновения неисправностей	10 шт.
Санитарное содержание лестничных клеток	Санитарное содержание лестничных клеток в соответствии с СанПин №2.1.3684-21, ПП РФ №290, Правила и нормы Госстроя РФ №170 мытье окон на лестничных клетках, обметание пыли с потолков, оконных переплетов, перил, чердачных лестниц, панелей, уборка кабин лифта.	42 002	504 025	3,18	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней)/ежедневно	13208,2 кв.м.
Санитарное содержание придомовой территории	Механизированная уборка снега, уборка урн от мусора, подметание асфальта, очистка от снега и наледи, посыпание песком (либо смесью песка с хлоридами) в зимний период, очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см, уборка контейнерных площадок, выкашивание газонов.	69 211	830 532	5,24	ежедневно /ежедневно	13208,2 кв.м.
	Всего содержание и обслуживание общ.имущ.	228 766	2 745 192	17,32	-	-
Аварийно-диспетчерское обслуживание	Присыл и выполнение заявок населения, устранение аварийных повреждений систем водопровода, канализации, электрооборудования. (ПП РФ №290, Правила и нормы Госстроя РФ №170)	10 567	126 799	0,80	круглосуточно/ежедневно	13208,2 кв.м.
Управление многоквартирными домами	Актуализация технической документации на МКД, ведение ГИС ЖКХ, заключение договоров с поставщиками услуг, составление перечня работ по текущему и капитальному ремонту, заключение договоров с подрядными организациями на выполнение работ, приемка выполненных объектов. Организация работ по технической инвентаризации домов, хранение проектно-сметной документации, планов домов, актов по границам раздела инженерных сетей, исполнительных чертежей контрол заземления. Организация и проведение технических осмотров и обследований зданий, инженерных сетей, получение паспортов готовности зданий к эксплуатации в зимний период. Организация и проведение работ по приватизации жилищного фонда, работа с арендаторами нежилых помещений. Представление исковых заявлений на должников за жилищно-коммунальные услуги в суд. Проведение собраний с жителями. Организация и раскрытие информации о выполнении договоров по жильям домам. Ведение сайтов управляющей компании и размещение информации. Организация работы по назначению жителям платы за жилищно-коммунальные услуги и сбору средств. Ведение бухгалтерского учета. Ведение расчетов за выполненные работы и оказанные услуги.	54 814	657 768	4,15	круглосуточно/ежедневно	13208,2 кв.м.

Услуги по начислению и сбору платежей	Предоставление данных в АО "Система город" о размере утвержденного тарифа и нормативов для начисления платы за ЖКУ	16 642	199 708	1,26	ежедневно	13208,2 кв.м.
Коммунальные услуги на ОДН (КР на СОИ)	Коммунальный ресурс (электрическая энергия), потребляемый при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (подлежит изменению в связи с изменениями тарифов на коммунальные ресурсы или изменения норматива устанавливаемых органами государственной власти РФ)	51 908	622 899	3,93	ежемесячно (ст.154,156 ЖК РФ, ст.12 ФЗ от 29.06.2015 №176-ФЗ, Приказ Департамента по ценам и регулированию тарифов от 30.05.2017г.№34-н)	13208,2 кв.м.
	Коммунальный ресурс (холодное водоснабжение), потребляемый при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме(подлежит изменению в связи с изменениями тарифов на коммунальные ресурсы или изменения норматива устанавливаемых органами государственной власти РФ)	2 774	33 285	0,21		13208,2 кв.м.
	Коммунальный ресурс (горячее водоснабжение), потребляемый при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (подлежит изменению в связи с изменениями тарифов на коммунальные ресурсы или изменения норматива устанавливаемых органами государственной власти РФ)	6 472	77 664	0,49		13208,2 кв.м.
	Коммунальный ресурс (водопотребление), потребляемый при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме(подлежит изменению в связи с изменениями тарифов на коммунальные ресурсы или изменения норматива устанавливаемых органами государственной власти РФ)	3 038	36 455	0,23		13208,2 кв.м.
Текущий ремонт	Восстановление поврежденных участков фундамента,отмостки,герметизация стыков, ремонт и окраска фасадов, устранение неисправностей кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, восстановление отдельных элементов оконных и дверных заполнений. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов внутренних систем ХВС,ПНС,КНС, текущий ремонт водопровода, канализации, электрооснабжение: восстановление работоспособности вводных шкафов водо-распределительных устройств, этажных щитов и шкафов за исключением квартирных счетчиков энергии, осветительных установок общедомовых помещений, включая светильники на лестничных площадках;ремонт и восстановление ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок отдыха. (ПП РФ №290, Правила и нормы Гостроя РФ №170)	28 926	347 111	2,19	согласно плана текущего ремонта	
	Всего затрат по содержанию, обслуживанию и ремонту многоквартирного дома	403 907	4 846 881	30,58		-
Размер платы руб/м2 в месяц		30,58			ежемесячно	13208,2 кв.м.
Размер платы руб. в месяц (без учета платы КР на СОИ: хвс, гвс, эл./энерг., водопотреб)		339 715		25,72	ежемесячно	13208,2 кв.м.

Директор ООО "УК Новый Город"

В.А. Рузанов

