

ПРЕДЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕРЕ ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО МКД СОДЕРЖАЩЕЕ ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ И СМЕТУ:

I. МАКСИМАЛЬНАЯ ПЕРИОДИЧНОСТЬ (УЛУЧШЕННАЯ)

Тарифы на работы и услуги на обслуживание МКД на расчетный период (руб./1 кв. м. помещений в мес.) при максимальной периодичности проведения работ :

Работы, услуги	Общая площадь жилых помещений, м²	Тариф (руб./1 кв.м. помещений в мес.)	Цена услуги (руб. в год)	Себестоимость услуги (руб. в год)	Рентабельность, (руб. в год)	Налоги (руб. в год)
Содержание помещений общего пользования	4 852,90	11,74	683 576,02	591 240,55	45 510,81	6 826,62
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	4 852,90	7,71	448 743,28	408 857,14	29 876,22	4 481,43
Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	4 852,90	18,03	1 049 989,68	1 010 889,93	69 905,73	10 485,86
Проведение технических осмотров и мелкий ремонт	4 852,90	8,85	515 637,03	497 240,38	34 329,84	5 149,48
Содержание лифтов	4 852,90	5,08	295 909,18	256 405,16	19 700,90	2 955,14
Общексплуатационные расходы	4 852,90	15,33	892 678,87	-	-	-
ИТОГО:		66,74	3 886 534,06	2 764 633,15	199 323,51	29 898,53

Смета доходов и расходов по содержанию общего имущества и территории при максимальной периодичности выполнения работ

№ п/п	Наименование статей	В год, руб. (на 1000 кв.м)	В год, руб. (на 1 кв.м)	В месяц, руб. (на 1 кв.м)
1	Доходы	800 868,36	800,87	66,74
2	Расходы	753 634,33	753,63	62,80
2.1	Затраты на оплату труда	366 089,30	366,09	30,51
2.2	Отчисления на социальные нужды	109 826,79	109,83	9,15
2.3	Затраты на материалы	93 770,73	93,77	7,81
2.4	Общексплуатационные расходы	183 947,51	183,95	15,33
3	Налоги	6 160,96	6,16	0,51
4	Результат	41 073,07	41,07	3,42

II. ОПТИМАЛЬНАЯ ПЕРИОДИЧНОСТЬ (ПОВЫШЕННАЯ)

Тарифы на работы и услуги на обслуживание МКД на расчетный период (руб./1 кв. м. помещений в мес.) при оптимальной периодичности проведения работ:

Работы, услуги	Общая площадь жилых помещений, м²	Тариф (руб./1 кв.м. помещений в мес.)	Цена услуги (руб. в год)	Себестоимость услуги (руб. в год)	Рентабельность, (руб. в год)	Налоги (руб. в год)
Содержание помещений общего пользования	4 852,90	10,93	636 601,96	593 996,44	45 661,00	6 849,15
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	4 852,90	6,16	358 478,18	332 454,11	25 712,26	3 856,84
Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	4 852,90	10,84	631 160,11	558 870,74	45 270,68	6 790,60
Проведение технических осмотров и мелкий ремонт	4 852,90	5,82	338 845,48	313 281,41	24 304,08	3 645,61
Содержание лифтов	4 852,90	4,72	274 668,39	256 405,16	19 700,90	2 955,14
Общексплуатационные расходы	4 852,90	15,33	892 678,87	-	-	-
ИТОГО:		53,79	3 132 432,99	2 055 007,86	160 648,93	24 097,34

Смета доходов и расходов по содержанию общего имущества и территории при оптимальной периодичности выполнения работ

№ п/п	Наименование статей	В год, руб. (на 1000 кв.м)	В год, руб. (на 1 кв.м)	В месяц, руб. (на 1 кв.м)
1	Доходы	645 476,52	645,48	53,79
2	Расходы	607 407,27	607,41	50,62
2.1	Затраты на оплату труда	260 629,36	260,63	21,72
2.2	Отчисления на социальные нужды	78 188,81	78,19	6,52
2.3	Затраты на материалы	84 641,59	84,64	7,05
2.4	Общексплуатационные расходы	183 947,51	183,95	15,33
3	Налоги	4 965,55	4,97	0,41
4	Результат	33 103,70	33,10	2,76

III. НЕОБХОДИМАЯ ПЕРИОДИЧНОСТЬ (МИНИМАЛЬНАЯ)

Тарифы на работы и услуги на обслуживание МКД на расчетный период (руб./1 кв. м. помещений в мес.) при необходимой периодичности проведения работ

Работы, услуги	Общая площадь жилых помещений, м²	Тариф (руб./1 кв.м. помещений в мес.)	Цена услуги (руб. в год)	Себестоимость услуги (руб. в год)	Рентабельность, (руб. в год)	Налоги (руб. в год)
Содержание помещений общего пользования	4 852,90	8,32	484 421,67	419 457,02	36 148,61	5 422,29
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	4 852,90	5,49	319 503,23	298 138,02	23 842,03	3 576,30
Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	4 852,90	10,42	606 665,14	558 870,74	45 270,68	6 790,60
Проведение технических осмотров и мелкий ремонт	4 852,90	4,93	287 203,50	260 578,19	21 431,75	3 214,76
Содержание лифтов	4 852,90	4,53	264 008,66	256 405,16	19 700,90	2 955,14
Общексплуатационные расходы	4 852,90	15,33	892 678,87	-	-	-
ИТОГО:		49,02	2 854 481,07	1 793 449,13	146 393,98	21 959,10

Смета доходов и расходов по содержанию общего имущества и территории при необходимой периодичности выполнения работ

№ п/п	Наименование статей	В год, руб. (на 1000 кв.м)	В год, руб. (на 1 кв.м)	В месяц, руб. (на 1 кв.м)
1	Доходы	588 201,09	588,20	49,02
2	Расходы	553 509,86	553,51	46,13
2.1	Затраты на оплату труда	221 942,62	221,94	18,50
2.2	Отчисления на социальные нужды	66 582,79	66,58	5,55
2.3	Затраты на материалы	81 036,94	81,04	6,75
2.4	Общексплуатационные расходы	183 947,51	183,95	15,33
3	Налоги	4 524,94	4,52	0,38
4	Результат	30 166,29	30,17	2,51

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

Таблица 1 Приложения №3

№	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ И УСЛУГ	ПЕРИОДИЧНОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ И ОКАЗАНИЯ УСЛУГ	СТОИМОСТЬ НА 1 КВ.М. ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (РУБЛЕЙ В МЕСЯЦ)*
1. РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ПОМЕЩЕНИЙ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ			
1.1.	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	5 раз в неделю	
1.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.	1 раз в год	
1.3.	Мытье окон.	2 раза в год	
1.4.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов).	2 раза в неделю	
1.5.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	по мере необходимости	
ИТОГО по п.1			4.28
2. РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НА КОТОРОМ РАСПОЛОЖЕН МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ, С ЭЛЕМЕНТАМИ ОЗЕЛЕНЕНИЯ И БЛАГОУСТРОЙСТВА, ИНЫМИ ОБЪЕКТАМИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫМИ ДЛЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ И ЭКСПЛУАТАЦИИ ЭТОГО ДОМА (ДАЛЕЕ - ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ)			
Холодный период			
2.1.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	при отсутствии снегопада — по мере необходимости.	
2.2.	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.	при снегопаде — по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки.	
2.3.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).		
2.4.	Очистка придомовой территории от наледи и льда, посыпка противогололедной смесью.	во время гололеда - 1 раз в двое суток	
2.5.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка.	5 раз в неделю помывка — по мере необходимости, но не реже 2 раз в месяц	
2.6.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	5 раз в неделю	
Теплый период			
2.7.	Подметание и уборка придомовой территории.	5 раз в неделю	
2.8.	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов.	5 раз в неделю помывка — по мере необходимости, но не реже 2 раз в месяц	
2.9.	Уборка газонов	по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю	
	Выкашивание газонов	не менее 1 раза в месяц	
2.10.	Прочистка ливневой канализации.	1 раз в месяц	
2.11.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	5 раз в неделю	
ИТОГО по п.2			5.67
3. РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБОРУДОВАНИЯ И СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ			
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов			
3.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	по мере необходимости, но не реже 2-х раз в год	
3.2.	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.	1 раз в месяц	
3.3.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	по мере выявления	
3.4.	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления, при их наличии.	1 раз в квартал	
3.5.	Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха.	2 раза в год	

№	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ И УСЛУГ	ПЕРИОДИЧНОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ И ОКАЗАНИЯ УСЛУГ	СТОИМОСТЬ НА 1 КВ.М. ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (РУБЛЕЙ В МЕСЯЦ)*
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах			
3.6.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах.	По мере необходимости	
3.7.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	В течение года	
3.8.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек.	1 раз в год	
3.9.	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	
3.10.	Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения.	1 раз в год	
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах			
3.11.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	по мере необходимости, но не реже 2-х раз в год	
3.12.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	Еженедельно	
3.13.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	по мере необходимости	
3.14.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.		
3.15.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	Еженедельно	
3.16.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	по мере необходимости	
3.17.	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока.		
3.18.	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.		
3.19.	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах			
3.20.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	
3.21.	Промывка и регулировка систем отопления.		
3.22.	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).		
3.23.	Удаление воздуха из системы отопления.		
3.24.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме			
3.25.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	в соответствии с техническими требованиями	
3.26.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.		
3.27.	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	Еженедельно	
3.28.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	по мере необходимости	
ИТОГО по п.3			13.12
4. РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ В ЦЕЛЯХ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ И РЕМОНТА ЛИФТА (ЛИФТОВ) В МКД			

№	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ И УСЛУГ	ПЕРИОДИЧНОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ И ОКАЗАНИЯ УСЛУГ	СТОИМОСТЬ НА 1 КВ.М. ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (РУБЛЕЙ В МЕСЯЦ)*
4.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	круглосуточно	
4.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	Еженедельно	
4.3.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	круглосуточно	
4.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	в соответствии с техническими требованиями	
ИТОГО по п.4			7.67
5. РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ (ФУНДАМЕНТОВ, СТЕН, КОЛОНН И СТОЛБОВ, ПЕРЕКРЫТИЙ И ПОКРЫТИЙ, БАЛОК, РИГЕЛЕЙ, ЛЕСТНИЦ, НЕСУЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ КРЫШ) И НЕНЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ (ПЕРЕГОРОДОК, ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКИ, ПОЛОВ) МНОГООКВАРТИРНЫХ ДОМОВ			
Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов			
5.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам.	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	
5.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций.		
5.3.	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.		
Работы, выполняемые в зданиях с подвалами			
5.4.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	Еженедельно	1 раз в квартал
5.5.	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 в соответствии с проектными требованиями.		
5.6.	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.	Еженедельно	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов			
5.7.	Проверка кровли на отсутствие протечек.	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	
5.8.	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.		
5.9.	Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий.		
5.10.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	по мере необходимости	
5.11.	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов			
5.12.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	по мере необходимости	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов			
5.13.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков.	по мере необходимости	
5.14.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.).	Еженедельно	
5.15.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.	по мере необходимости	
5.16.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины),ограничителей хода дверей (остановы).	Еженедельно	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме			
5.17.	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	2 раза в год, а также по мере поступления заявок от собственника	
5.18.	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт	по мере необходимости	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов			
5.19.	Проверка состояния внутренней отделки.	по мере необходимости	
5.20.	При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.		
ИТОГО по п.5			5.75
6. ИНЫЕ РАБОТЫ			

№	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ И УСЛУГ	ПЕРИОДИЧНОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ И ОКАЗАНИЯ УСЛУГ	СТОИМОСТЬ НА 1 КВ.М. ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (РУБЛЕЙ В МЕСЯЦ)*
6.1.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности (осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты).	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	
6.2.	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.		
6.3.	Обслуживание, поверка общедомовых приборов учета	в соответствии с техническим паспортом	
ИТОГО по п.6			0.27
7. УСЛУГИ, СВЯЗАННЫЕ С ДОСТИЖЕНИЕМ ЦЕЛЕЙ УПРАВЛЕНИЯ			
7.1.	Диспетчерское обслуживание	Круглосуточно	
7.2.	Информационное обеспечение	Ежедневно (рабочие дни)	
7.3.	Расчетное обслуживание		
7.4.	Юридическое сопровождение		
7.5.	Договорная работа		
7.6.	Организация и помощь в проведение общих собраний собственников		
7.7.	Административно-хозяйственные расходы	По мере необходимости	
ИТОГО по п.7			12.26
ИТОГО			49.02