

ЦЕНА договора управления в разрезе стоимости услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД (плановая стоимость в год по МКД и в расчете на кв.м. общей площади жилых и нежилых помещений в месяц)

**МКД по адресу: г. Кстово, ул. Шестой микрорайон, д. 36а
(ЖК "Ватсон" МКД № 4 по генплану)**



№ п/п	Наименование вида работы (услуги)	* Площадь помещений МКД, указанная в техническом паспорте		
		Стоимость в месяц на 1 кв.м. площади помещения, руб.	Стоимость в месяц средняя по МКД, руб.	Стоимость в год по МКД, руб.
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания и ремонта конструктивных элементов и несущих конструкций многоквартирного дома, в том числе:	3,99	10 860,78	130 329,36
	Технический осмотр конструктивных элементов МКД			
	Проверка состояния помещений подвала, контроль температурно-влажностного режима, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение таких помещений			
	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения перекрытий, колонн, балок (ригелей) и иных конструктивных элементов в многоквартирном доме			
	Проверка кровли на отсутствие протечек			
	Выявление нарушенной отделки фасадов и их отдельных элементов, нарушений сплошности и герметичности наружных водосточков			
	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, работоспособности фурнитуры и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме			
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме,	11,88	32 331,92	387 982,99
2.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома	0,39	1 069,75	12 836,95
	Проверка и обслуживание вентиляционных и дымоудаления			
	Техническое обслуживание системы дымоудаления (при наличии в МКД)			
2.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) в многоквартирном доме (проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ)	1,29	3 511,38	42 136,56
2.3.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (ХВС, ГВС), отопления и водоотведения в многоквартирном доме, в том числе:	6,66	18 128,52	217 542,24
	Проверка исправности и работоспособности инженерно-технического оборудования			
	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и немедительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем			
	Визуальный осмотр (контроль состояния) приборов учета и проверка наличия и целостности пломб			
	Осмотр системы центрального отопления в чердачных, подвальных помещениях, радиаторов в местах общего пользования			
	Осмотр общедомовых систем водопровода, канализации и горячего водоснабжения			
	Наладка и ремонт системы ГВС			
	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления и в радиаторных блоках в местах общего пользования			
	Решение соединений на приборах отопления в МОП			
	Гидравлические испытания трубопроводов отопления и теплоотрасти, регулировка и промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений			
	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)			
2.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме, в том числе:	0,74	2 014,28	24 171,36
	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования в местах общего пользования: замена перегоревших ламп и ремонт/замена светильников, замена вышедших из строя указателей движения и эвакуации, ремонт группы рабочего освещения входного холла, включение после отключения по заявке жителей			
	Техническое обслуживание оборудования электроцетовых			
	Выполнение работ по замерам сопротивления изоляции			
2.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов в многоквартирном доме, в том числе:	2,80	7 607,99	91 295,88
	Техническое и диспетчерское обслуживание лифтов			
	Периодическое техническое освидетельствование лифтов			
	Страхование лифтов (обязный объект)			
3.	Работы и услуги по санитарному содержанию общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	3,89	10 588,58	127 062,96
3.1.	Работы по санитарному содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2,00	5 444,00	65 328,00
	Влажное подметание лестничных площадок, маршей и лифтовых холлов первых этажей			
	Влажное подметание лестничных площадок, маршей и лифтовых холлов выше 1-го этажа			
	Мытье пола кабины лифта			
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта			
	Мытье лестничных площадок и маршей			
	Обметание пыли с потолков			
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электричества и слаботоковых устройств, почтовых ящиков			
	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов			
	Мытье окон			
	Уборка площадки перед входом в подъезд			
	Дератизация подвалов с применением готовой приманки			

3.2.	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации.	1,89	5 144,58	61 734,96
	Механизированная уборка придомовой территории (без вывоза снега)			
	Уход за зелеными насаждениями, в т.ч. полив, подрезка, удобрение, посадка			
	Работы по санитарному содержанию земельного участка в летний период года:	1,00	2 722,00	32 664,00
	Подметание и уборка придомовой территории			
	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов			
	Полив газонов			
	Стрижка газонов			
	Уборка и содержание детской площадки			
	Очистка кровли от мусора и листьев			
	Уборка контейнерной площадки (мест накопления ТКО, включая КГМ)			
	Работы по санитарному содержанию земельного участка в зимний период года:	1,89	5 144,58	61 734,96
	Служба и подметание снега при отсутствии снегопада			
	Служба и подметание снега при снегопаде			
	Очистка территории от наледи и льда с обработкой противогололедными реагентами			
	Уборка площадки перед входом в подъезд			
	Уборка контейнерной площадки (мест накопления ТКО, включая КГМ) в холодный период			
	Сбивание сосулек			
	Процистка водоприемной воронки внутреннего водостока			
4	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности в многоквартирном доме, в том числе:	0,05	136,10	1 633,20
	Осмотр помещений ОИ МКД на соответствие требованиям пожарной безопасности			
	Техническое обслуживание системы АПС СОУЭ			
	Диспетчеризация системы АПС СОУЭ			
5	Работы по содержанию и ремонту мест накопления ТКО (включая КГМ), включая ремонт поверхности и конструктивных элементов контейнерной площадки	0,15	408,30	4 899,60
6	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, в том числе:	0,41	1 116,02	13 392,24
	Диспетчеризация аварийных ситуаций на МКД			
	Устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях			
7	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом, в том числе:	6,32	17 203,04	206 436,48
	Организационное обеспечение исполнения договора управления многоквартирным домом			
	Юридическое сопровождение работ, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома			
	Бухгалтерское (бухгалтерско-организационное), налоговое, кадровое, информационно-консультационное сопровождение.			
	Экономическое сопровождение работ, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома			
	Делопроизводство по обращениям собственников			
	Работа с государственными, налоговыми и исполнительными органами, связанная с достижением цели надлежащего содержания многоквартирного дома			
	Работа по размещению в сети Интернет обязательной информации			
	Начисление и прием платежей, печать платежных документов, ведение лицевых счетов собственников, информирование собственников по вопросам начисления и расчетов за ЖКУ, учет льготных категорий граждан			
	Договорная работа с подрядными организациями			
	Договорная работа с ресурсоснабжающими организациями			
	Прием собственников помещений сотрудниками управляющей организации в офисе, оборудованном оргтехникой и канц.товарами			
	Сопровождение регистрации граждан по месту жительства, ведение учетных реестров граждан			
	Работа с технической и исполнительной документацией многоквартирного дома			
	Планирование работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме			
	Организация общего собрания многоквартирного дома			
	Услуги по управлению включают в себя расходы на фонд оплаты труда сотрудников управляющей компании и прочие расходы, связанные с оказанием услуг по управлению			
8	Текущий ремонт общего имущества МКД	1,36	3 701,92	44 423,04
	ремонт общего имущества МКД кроме гарантийного (гарантия включает 5 лет на результат строительства, кроме инженерного оборудования; гарантия на инженерное оборудование 3 года)			
9	Непредвиденные расходы по п.п.1-6.8	0,06	163,32	1 959,84
ИТОГО		28,11	76 509,98	918 119,71

В цену, определяемую исходя из указанной Платы за СОИ, не включаются расходы на погрузку и вывоз снега, собранного при механизированной уборке прилегающей к МКД территории, которые рассчитываются и начисляются собственникам дополнительно (отдельной строкой в платежном документе) по фактически вывезенному в расчетном месяце объему.

Указанный размер платы определен без учета расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД (КП на СОИ). Плата за ХВС, ЭЭ, потребляемые в целях содержания общего имущества МКД, распределяется пропорционально общей площади помещений в МКД

В цену не включены расходы на уплату банковского процента за прием платежей физических лиц по платежным документам управляющей компании; собственники осуществляют платеж через банк или платежный терминал по своему усмотрению.



ООО УК "Ватсон"
 Директор
 Исполняющая
 Компания
 "Ватсон"
 Дев. / с.п. Редюубов