

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 1 кв.м. общей площади жилых и нежилых помещений в месяц)

на срок 12 месяцев действия
ДУМКД, утвержденного
протоколом общего собрания

**МКД по адресу: г. Кстово ул. Шестой микрорайон д. 38
(ЖК "Ватсон" МКД № 38)**

Площадь МКД*, кв.м 1 795,80

* Площадь помещений МКД - по данным технического паспорта

| № п/п | Наименование вида работы (услуги) | 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: | 2,49 | 4 471,54 | 53 658,50 |
| | 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 перегородки, колонн, балок (ригелей) и иных конструктивных элементов в многоквартирном доме | | | |
| | Проверка кровли на отсутствие протечек | | | |
| | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков | | | |
| | 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. | 6,81 | 12 229,40 | 146 752,78 |
| 2.1. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома | 0,68 | 1 221,14 | 14 653,73 |
| | Проверка и обслуживание вентиляторов и вентиляции | | | |
| 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) | 1,12 | 2 011,30 | 24 135,55 |
| 2.3. | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (ХВС, ГВС), отопления и водоотведения в многоквартирном доме, в том числе: | 4,45 | 7 991,31 | 95 895,72 |
| | Проверка исправности и работоспособности инженерно-технического оборудования | | | |
| | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное 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 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 | | | |
| | Ревизия соединений на приборах отопления в МОП | | | |
| | Гидравлические испытания трубопроводов отопления, системы ГВС и теплоотрады, 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: | 0,56 | 1 005,65 | 12 067,78 |
| | Осмотр электросети, аппаратуры, 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 электропитания | | | |
| | Выполнение работ по замерам сопротивления изоляции | | | |
| 3. | Работы и услуги по санитарному содержанию общего имущества в многоквартирном доме, в том числе: | 13,01 | 23 363,36 | 280 360,30 |
| 3.1. | Работы по санитарному содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 5,62 | 10 092,40 | 121 108,75 |
| | Влажное подметание лестничных площадок, маршей и холлов первых этажей | | | |
| | Влажное подметание лестничных площадок, маршей и холлов выше 1-го этажа | | | |
| | Мытье лестничных площадок и маршей | | | |
| | Обметание пыли с потолков | | | |
| | Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электричества и слаботочных устройств, почтовых ящиков | | | |
| | Влажная протирка полокочников, отопительных приборов | | | |
| | Мытье окон | | | |
| | Уборка площадки перед входом в подъезд | | | |
| | Дератизация подвалов с применением готовой приманки | 0,84 | | |

| | | | | |
|--------------|--|--------------|------------------|-------------------|
| 3.2. | Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации. | 7,39 | 13 270,96 | 159 251,54 |
| | Механизированная уборка придомовой территории (без вывоза снега) | 0,30 | | |
| | Уход за зелеными насаждениями, в т.ч. полив, подрезка, удобрение, посадка | 2,49 | 4 471,54 | 53 658,50 |
| | Работы по санитарному содержанию земельного участка в летний период года: | | | |
| | 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: | 4,60 | 8 260,68 | 99 128,16 |
| | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов | | | |
| | Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада | | | |
| | Сдвигка и подметание снега при снегопаде | | | |
| | Очистка территории от наледи и льда с обработкой противогололедными реагентами | | | |
| | Уборка площадки перед входом в подъезд | | | |
| | Сдвигка снега с детской площадки | | | |
| | Уборка контейнерной площадки (мест накопления ТКО, включая КГМ) в холодный период | | | |
| | Очистка кровли от снега | | | |
| | Сбивание сосулек | | | |
| | Прочистка водопримной воронки внутреннего водостока | | | |
| 4 | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности в многоквартирном доме, в том числе: | 0,05 | 89,79 | 1 077,48 |
| | Осмотр помещений ОИ МКД на соответствие требованиям пожарной безопасности | | | |
| 5 | Работы по содержанию и ремонту мест накопления ТКО (включая КГМ), включая ремонт поверхности и конструктивных элементов контейнерной площадки | 0,06 | 107,75 | 1 292,98 |
| 6 | Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, в том числе: | 0,89 | 1 598,26 | 19 179,14 |
| | Диспетчеризация аварийных ситуаций на МКД | | | |
| | Устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях | | | |
| 7 | Работы и услуги по управлению многоквартирным домом, в том числе: | 6,43 | 11 546,99 | 138 563,93 |
| | Организационное обеспечение исполнения договора управления многоквартирным домом | | | |
| | Юридическое сопровождение работ, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома | | | |
| | Бухгалтерское (общезаконодательное), налоговое, кадровое, информационно-консультационное сопровождение. | | | |
| | Экономическое сопровождение работ, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома | | | |
| | Делопроизводство по обращениям собственников | | | |
| | Работа с государственными, надзорными 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 канцтоварами | | | |
| | 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 | 1,86 | 3 340,19 | 40 082,26 |
| | 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 | 0,15 | 269,37 | 3 232,44 |
| ИТОГО | | 31,75 | 57 016,65 | 684 199,80 |

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 эксплуатации и содержании общего имущества в МКД (КР на СОИ). Плата за ХВС, ЭЭ, потребляемые в целях содержания общего имущества, рассчитывается пропорционально общей площади помещений в МКД.

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

Директор ООО "УК "Ватсон"



Иванов И.А.