

Предложение ООО "УК "Ватсон" для голосования на общем собрании собственников

**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. Кетово ул. Шестой микрорайон д. 36  
(ЖК "Ватсон" МКД № 36)**

Площадь МКД\*, кв.м **4 061,20**

\* 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.
<b>1</b>	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания и ремонта конструктивных элементов и несущих конструкций многоквартирного дома, в том числе:</b>	<b>2,10</b>	<b>8 528,52</b>	<b>102 342,24</b>
	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, несинхронизированных изменений конструктивного решения перекрытий, 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 запорной в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме			
<b>2</b>	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме.</b>	<b>10,06</b>	<b>40 855,67</b>	<b>490 268,06</b>
<b>2.1.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома</b>	<b>0,47</b>	<b>1 908,76</b>	<b>22 905,17</b>
	Проверка и обслуживание вентиляторов и вентиляции			
<b>2.2.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) в многоквартирном доме (проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ)</b>	<b>1,55</b>	<b>6 294,86</b>	<b>75 538,32</b>
<b>2.3.</b>	<b>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (ХВС, ГВС), отопления и водоотведения в многоквартирном доме, в том числе:</b>	<b>3,80</b>	<b>15 432,56</b>	<b>185 190,72</b>
	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 теплоотрассы, регулировка и промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений			
	Проведение пробных пусконалагодочных работ (пробные топки)			
<b>2.4.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме, в том числе:</b>	<b>0,89</b>	<b>3 614,47</b>	<b>43 373,62</b>
	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 электропитания			
	Выполнение работ по замерам сопротивления изоляции			
<b>2.5.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов в многоквартирном доме, в том числе:</b>	<b>3,35</b>	<b>13 605,02</b>	<b>163 260,24</b>
	Техническое и диспетчерское обслуживание лифтов			
	Периодическое техническое освидетельствование лифтов			
	Страхование лифтов (опасный объект)			
<b>3.</b>	<b>Работы и услуги по санитарному содержанию общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:</b>	<b>11,70</b>	<b>47 516,04</b>	<b>570 192,48</b>
<b>3.1.</b>	<b>Работы по санитарному содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>	<b>5,20</b>	<b>21 118,24</b>	<b>253 418,88</b>
	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 слаботоковых устройств, почтовых ящиков			
	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов			
	Мытье окон			
	Уборка площадок 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.	6,50	26 397,80	316 773,60
	Механизированная уборка придомовой территории (без вывоза снега)	0,40	1 624,48	19 493,76
	Уход за зелеными насаждениями, в т.ч. полив, подрезка, удобрение, посадка	0,90	3 655,08	43 860,96
	<b>Работы по санитарному содержанию земельного участка в летний период года:</b>	1,50	6 091,80	73 101,60
	Подметание и уборка придомовой территории			
	Очистка от мусора ури, 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)			
	<b>Работы по санитарному содержанию земельного участка в зимний период года:</b>	4,60	18 681,52	224 178,24
	Очистка от мусора ури, 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			
	Прописка водоприемной воронки внутреннего водостока			
4	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности в многоквартирном доме, в том числе:	0,05	203,06	2 436,72
	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	0,07	284,28	3 411,41
6	Обеспечение устранения аварий из внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, в том числе:	0,90	3 655,08	43 860,96
	Диспетчеризация аварийных ситуаций на МКД			
	Устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях			
7	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом, в том числе:	5,80	23 554,96	282 659,52
	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	7 553,83	90 645,98
	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	609,18	7 310,16
<b>ИТОГО</b>		<b>32,69</b>	<b>132 760,63</b>	<b>1 593 127,54</b>

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 (КР 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 платежи через банк или платежный терминал по своему усмотрению.



*Директор  
ООО "УК "Ватсон"  
Чепуховский ВА*