

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. Кстово ул. Шестой микрорайон д. 36А
(ЖКК "Ватсон" МКД № 36А)

Площадь МКД*, кв.м 2 722,00

* 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 инженерных конструкций многоквартирного дома, в том числе: Технический осмотр конструктивных элементов МКД Проверка состояния помещений подвалов, контроль температурно-влажностного режима, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, заграждение 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, нарушенной 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	2,50	6 805,00	81 660,00
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме.	11,52	31 357,44	376 289,28
2.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома	0,32	871,84	10 452,48
	Проверка и обслуживание вентканалов 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)	1,20	3 266,40	39 196,80
2.3.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (ХВС, ГВС), отопления и водоснабжения в многоквартирном доме, в том числе: Проверка исправности и работоспособности инженерно-технического оборудования Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (закипания, температуры, расхода) и немедленное 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 подъездных помещениях, радиаторов в местах общего пользования Осмотр общедомовых систем водопровода, канализации и горячего водоснабжения Нападка 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 теплотрассы, регулировка и промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления наливно-коррозионных отложений Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	7,50	20 415,00	244 980,00
2.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме, в том числе: Осмотр электроцессуаров, арматуры, электрооборудования в местах общего пользования: замена перегоревших ламп и ремонт/замена светильников, замена вышедших из строя указателей движения и эвакуации, ремонт групп рабочего освещения холла, включение после отключения по заявке жителей Техническое обслуживание оборудования электрощитовых Выполнение работ по замерам сопротивления изоляции	0,76	2 068,72	24 824,64
2.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов в многоквартирном доме, в том числе: Техническое и диспетчерское обслуживание лифтов Периодическое техническое освидетельствование лифтов Страхование лифтов (опасный объект)	1,74	4 736,28	56 835,36
3.	Работы и услуги по санитарному содержанию общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	10,10	27 492,20	329 906,40
3.1.	Работы по санитарному содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	5,00	13 610,00	163 320,00
	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 из лестничных клетках, шкафов для электричества и слаботочных устройств, почтовых ящиков Влажная протирка подоконников, 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.	5,10	13 882,20	166 586,40
	Механизированная уборка придомовой территории (без вывоза снега)	0,35	951,70	11 432,40
	Уход за зелеными насаждениями, в т.ч. полив, подрезка, удобрение, посадка	0,70	1 905,40	22 864,80
	<i>Работы по санитарному содержанию земельного участка в летний период года:</i>	1,35	3 674,70	44 096,40
	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 листвы			
	Уборка контейнерной площадки (мест накопления ТКО, включая КГМ)			
	<i>Работы по санитарному содержанию земельного участка в зимний период года:</i>	3,40	9 254,80	111 057,60
	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов			
	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегонадела			
	Сдвигка и подметание снега при снегонаделе			
	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			
	Обрывание сосулек			
	Прочистка водопротяженной воронки внутреннего водостока			
4	<i>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности в многоквартирном доме, в том числе:</i>	0,05	136,10	1 633,20
	Осмотр помещений ОИ МКД на соответствие требованиям пожарной безопасности			
5	<i>Работы по содержанию и ремонту мест накопления ТКО (включая КГМ), включая ремонт поверхности и конструктивных элементов контейнерной площадки</i>	0,07	190,54	2 286,48
6	<i>Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, в том числе:</i>	0,90	2 449,80	29 397,60
	Документация аварийных ситуаций на МКД			
	Устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях			
7	<i>Работы и услуги по управлению многоквартирным домом, в том числе:</i>	5,80	15 787,60	189 451,20
	Организационное обеспечение исполнения договора управления многоквартирным домом			
	Юридическое сопровождение работ, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома			
	Бухгалтерское (общеорганизационное), 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, связанных 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 собственниками 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 сотрудником управляющей компании и прочие расходы, связанные с оказанием услуг по управлению			
8	<i>Текущий ремонт общего имущества МКД</i>	1,76	4 790,72	57 488,64
	ремонт общего имущества МКД кроме гарантийного (гарантия включает 5 лет на результат строительства, кроме инженерного оборудования; гарантия на инженерное оборудование 3 года)			
9	<i>Непредвиденные расходы по пп.1-6.8</i>	0,15	408,30	4 899,60
ИТОГО		32,85	89 417,70	1 073 012,40

В цену, определяемую исходя из указанной Платы за СОИ, не включаются расходы на вывозку и вывоз снега, собранного при механизированной уборке присоединяющей к МКД территории, которые рассчитываются и начисляются собственниками 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, ЗЭ, 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 компанией; собственники осуществляют платеж через банк или платежный терминал по своему усмотрению.



Директор
ООО "УК "Watson"
Челябинской ДА