

**Смета затрат по управлению Многоквартирным домом,
содержанию общего имущества, определение их стоимости и размера платы
за содержание жилого помещения МКД № 6 по ул. Карла Маркса на 2018г.
Общая площадь жилых помещений 7262,5 кв.м.**

РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

N	Наименование	Сроки и периодичность выполнения	Стоимость работ,руб./кв.м.	Стоимость работ в год руб.
А. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов				
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: <ul style="list-style-type: none"> • проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: • при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения; • проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. 	<ul style="list-style-type: none"> • в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам 	0,1153	10048,40
2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: <ul style="list-style-type: none"> • проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; • проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; • контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. 	<ul style="list-style-type: none"> • в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам 	0,113	9847,95
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: <ul style="list-style-type: none"> • выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; • выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; • выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней. 	<ul style="list-style-type: none"> • в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам 	0,061	5316,15
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: <ul style="list-style-type: none"> • выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; 	<ul style="list-style-type: none"> • в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам 	0,0922	8035,23

	<ul style="list-style-type: none"> • выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; • выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; • проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); • при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. 			
5	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; • выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; • выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; • при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ. 	<ul style="list-style-type: none"> • в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам 	0,1026	8941,59
6	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • проверка кровли на отсутствие протечек; • проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; • выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; • проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке (при наличии); • проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; • проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи. 	<ul style="list-style-type: none"> • в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам 	0,3424	29840,16
7	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • выявление деформации в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; 	<ul style="list-style-type: none"> • в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам 	0,633	55165,95

	<ul style="list-style-type: none"> • выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; • выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы; • при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). 			
8	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков (при наличии); • контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); • выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; • контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; • контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины); • при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). 	<ul style="list-style-type: none"> • в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам 	1,0722	93442,23
9	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам 	0,209	18214,35
10	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> • проверка состояния основания, поверхностного слоя; • при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). 	<ul style="list-style-type: none"> • в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам 	0,061	5316,15
11	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; • при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). 	<ul style="list-style-type: none"> • в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам 	0,2482	21630,63
Б. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
12	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам 	0,1338	11660,70

	<ul style="list-style-type: none"> • проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; • при выявлении засоров - незамедлительное их устранение; • чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования; • при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). 			
13	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • техническое обслуживание и сезонное управление систем вентиляции, определение работоспособности элементов систем; • проверка чердаков, плотности закрытия входов на них; • 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 (при наличии); • контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов (при наличии); • при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). 	<ul style="list-style-type: none"> • в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам 	0,217	18911,55
14	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирных домах:</p> <ul style="list-style-type: none"> • проверка исправности и работоспособности оборудования индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах; • постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; • гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов; • проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). 	<ul style="list-style-type: none"> • в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам 	0,2493	21726,50
15	<p>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</p> <ul style="list-style-type: none"> • проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, коллективных (общедомовых) приборов учета и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах и каналах); • постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; • контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров 	<ul style="list-style-type: none"> • в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам 	0,4978	43383,27

	и т.п.); <ul style="list-style-type: none"> • контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; • контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока; • промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; • промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. 			
16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: <ul style="list-style-type: none"> • испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; • проведение пробных пусконаладочных работ; • удаление воздуха из системы отопления; • промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. 	<ul style="list-style-type: none"> • в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам 	0,1525	13290,38
17	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме: <ul style="list-style-type: none"> • проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; • проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; • техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования. 	<ul style="list-style-type: none"> • в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам 	0,061	5316,15
18	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме: <ul style="list-style-type: none"> • организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов. 	<ul style="list-style-type: none"> • в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам 	0,061	5316,15
19	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: <ul style="list-style-type: none"> • организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; • обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания; • обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); • обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования. 	<ul style="list-style-type: none"> • в ходе осмотров, по мере необходимости 	4,009	349384,35
В. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				
20	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном	<ul style="list-style-type: none"> • по графику, согласованному с 	3,0653	267140,9

	<p>доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> • сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтов, лестничных площадок и маршей, пандусов (при наличии пандусов); • влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; • мытье окон; • проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. 	председателем совета МКД		
21	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), в холодный период года:			
	<ul style="list-style-type: none"> • очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; 	<ul style="list-style-type: none"> • по мере необходимости 	0,3093	26955,50
	<ul style="list-style-type: none"> • сдвигание свежевывпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см; 	<ul style="list-style-type: none"> • 1 раз в сутки, в дни снегопада 		
	<ul style="list-style-type: none"> • очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); 	<ul style="list-style-type: none"> • 1 раз в двое суток 		
	<ul style="list-style-type: none"> • очистка придомовой территории от наледи и льда; 	<ul style="list-style-type: none"> • 1 раз в двое суток, в дни без снегопада 		
	<ul style="list-style-type: none"> • очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; 	<ul style="list-style-type: none"> • по мере необходимости 		
	<ul style="list-style-type: none"> • уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. 	<ul style="list-style-type: none"> • по мере необходимости 		
22	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		3,4709	302488,94
	<ul style="list-style-type: none"> • подметание и уборка придомовой территории; 	<ul style="list-style-type: none"> • 1 раз в двое суток 		
	<ul style="list-style-type: none"> • очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; 	<ul style="list-style-type: none"> • по мере необходимости 		
	<ul style="list-style-type: none"> • уборка и выкашивание газонов; 	<ul style="list-style-type: none"> • по мере необходимости 		
	<ul style="list-style-type: none"> • уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (при наличии решетки или приямка). 	<ul style="list-style-type: none"> • по мере необходимости 		
23	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния лестниц, лазов, проходов, выходов, систем освещения.	<ul style="list-style-type: none"> • в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам 	0,1221	10641,02
24	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	<ul style="list-style-type: none"> • круглосуточно 	0,536	46677,41
25	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов			
	<ul style="list-style-type: none"> • незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров с контейнерных площадок; 	<ul style="list-style-type: none"> • 6 раз в неделю 	0,2157	18798,26

	организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию и размещению таких отходов.			
	• вывоз ТБО	• 6 раз в неделю	1,90	165585,00
Г. Коммунальные ресурсы потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме				
	Холодная вода	•		
	Теплоноситель	•		
	Тепловая энергия	•		
	Электрическая энергия	•		
	Отведение сточных вод	•		
Д. Услуги по управлению многоквартирным домом (в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»)			2,0099	175162,79
-	Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом.	Непрерывно, на протяжении всего срока действия Договора		
-	Сбор, обновление и хранение информации о Собственниках и нанимателях помещений с учётом требований законодательства РФ о защите персональных данных.	Непрерывно, на протяжении всего срока действия Договора		
-	Подготовка предложений Собственникам по вопросам содержания и ремонта общего имущества. В том числе разработка минимального перечня услуг и работ, расчёт и обоснование финансовых потребностей.	Непрерывно в течение года (на протяжении всего срока действия Договора)		
-	Организация оказания услуг и выполнения работ, организация рассмотрения общим собранием Собственников вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом.	Непрерывно в течение года (на протяжении всего срока действия Договора)		
-	Заключение договоров с Собственниками и пользователями помещений. Заключение договоров энергоснабжения с ресурсоснабжающими организациями. Заключение договоров с иными подрядными организациями. Документальное оформление приёмки услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества. Осуществление расчётов с ресурсоснабжающими организациями.	по мере необходимости		
-	Ведение претензионно-исковой работы	по мере необходимости		
-	Взаимодействие с органами власти и местного самоуправления (в том числе надзорными и контролирующими).	по мере необходимости		
-	Организация и осуществление расчётов с Собственниками и нанимателями помещений за жилищно-коммунальные услуги.	ежемесячно		
-	Ведение претензионно-исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанности по внесению платы за жилищно-коммунальные услуги.	ежемесячно		
-	Предоставление Собственникам помещений отчёта о выполнении настоящего договора.	Один раз в год в течение 1 квартала текущего года за предыдущий год.		
-	Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в ГИС ЖКХ	Непрерывно в течение года (на протяжении всего срока действия		

		Договора)		
-	Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений Собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.	По мере поступления в установленный срок		
-	Информационная работа с собственниками.	Непрерывно в течение года (на протяжении всего срока действия Договора) по мере необходимости		
-	Съем и сбор показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета.	ежемесячно		
-	Обеспечение бухгалтерского и налогового учета и отчетности	Непрерывно в течение года (на протяжении всего срока действия Договора)		

Директор

Н.И. Хамандритов



Подготовлено
Вед. экономист Л.Б.Александрова