|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Перечень работ и услуг по содержанию, текущему ремонту и управлению** | | | | |
| **общим имуществом НО ТСЖ "Владимирское" на период с 01.06.2019 по 01.06.2020 год для многоквартирных жилых домов № 36 "Б", № 36 "В" по улице Костюкова в городе Белгороде** | | | | |
|  |  |  |  |  |
| **№** | **Виды работ и услуг** | **Периодичность** | **Годовая плата (рублей)** | **Стоимость на 1 кв. м. общей площади (рублей в месяц )** |
| Площадь помещений МКД 36 "Б", 36 "В", м.кв.. |  |  |  | 24587 |
|  |  |  |  |  |
| **Раздел I. Перечень обязательных работ и услуг необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме № 36 "Б", № 36 "В" по ул. Костюкова в г. Белгороде (согласно Постановления Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г. в (ред. от 15.12.2018г.)** | | |  |  |
|  |  |  |  |  |
| **Часть I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов** | | |  |  |
| **1.** | **Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов** |  |  |  |
|  | 1.1. Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам; Устранение выявленных нарушений | 2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10 По мере необходимости | - | 0,00 |
|  | 1.2. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; | 2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10 | - | 0,00 |
|  | 1.3. При выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; | По мере необходимости |  | 0,00 |
|  | 1.4. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности | 2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10. По мере необходимости | - | 0,00 |
| **2.** | **Работы, выполняемые в зданиях с подвалами** |  |  |  |
|  | 2.1. Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; | 2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10. | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 2.2. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию; | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 2.3. Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. | постоянно | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 2.4. Устранение выявленных неисправностей (материально-техническое обеспечение: замки, ручки, личинки, пружины, петли) | По мере необходимости | 11 673,97 | 0,04 |
| **3.** | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов** |  |  |  |
|  | 3.1. 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; | 2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10. | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 3.2. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам; | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 3.3. Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями; | 2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10. | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 3.4. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | По мере необходимости | включено в ФОТ | 0,00 |
| **4.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов** | |  |  |
|  | 4.1. Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; | 2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10. | включено в ФОТ | 0,0 |
|  | 4.2. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры; | включено в ФОТ | 0,0 |
|  | 4.3. 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; | включено в ФОТ | 0,0 |
|  | 4.4. Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями; | включено в ФОТ | 0,0 |
|  | 4.5. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); | включено в ФОТ | 0,0 |
|  | 4.6. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По мере необходимости | включено в ФОТ | 0,0 |
| **5.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов** |  |  |  |
|  | 5.1. выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10. | включено в ФОТ | 0,0 |
|  | 5.2. контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами | включено в ФОТ | 0,0 |
|  | 5.3. выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек | включено в ФОТ | 0,0 |
|  | 5.4. контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами | включено в ФОТ | 0,0 |
|  | 5.5. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости | включено в ФОТ | 0,0 |
| **6.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов** | |  |  |
|  | 6.1. Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; | 2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10. | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 6.2. 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; | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 6.3. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости | 15 208,00 | 0,05 |
| **7.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, переходных балконов** | |  |  |
|  | 7.1. Проверка кровли на наличие протечек; | 2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10. | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 7.2. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 7.3. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 7.4. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; |  | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 7.5. Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, снега, препятствующих стоку дождевых и талых вод; | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 7.6. Поверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 7.7. Восстановление металлических и бетонных элементов переходных балконов (окрашивание, оштукатуривание, покрытие антикоррозийными составами) | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 7.9. Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических и бетонных элементов, парапетов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 7.12. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |  | 27194,37 | 0,09 |
| **8.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов** |  |  |  |
|  | 8.1. Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; | 2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10. | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 8.2. 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; | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 8.3. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости | будут задействованы средства фонда РАП | 0,00 |
| **9.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов** |  |  |  |
|  | 9.1. Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; | 2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10. | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 9.2. Контроль состояния и обновления информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 9.3. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках, отливов | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 9.4. Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами, гидроизоляция примыканий прижимных планок по стекло-фасаду здания; | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 9.5. Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей, утеплители дверей, замки, ручки; | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 9.6. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По мере необходимости | будут задействованы средства фонда РАП | 0,00 |
| **10.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах** |  |  |  |
|  | 10.1. Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; | 2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10. | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 10.2. Проверка звукоизоляции и огнезащиты; | включено в ФОТ |
|  | 10.3. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По мере необходимости | будут задействованы средства фонда РАП | 0,00 |
| **11.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов** |  |  |  |
|  | 11.1. Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений (до 10 м.кв.). | 2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10. По мере необходимости | включено в ФОТ | 0,00 |
| **12.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме** | |  |  |
|  | 12.1. Проверка состояния основания, поверхностного слоя | 2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10. | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 12.2. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (до 5 м.кв.) | будут задействованы средства фонда РАП |
| **13.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме** | |  |  |
|  | 13.1. 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: | 2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10. | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 13.2. При выявлении нарушений в отопительный период; | В течение рабочей смены | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 13.3. В остальных случаях | разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (3 суток) | будут задействованы средства фонда РАП | 0,00 |
| **Часть II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | | |  |  |
| **14.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов и контейнеров многоквартирных домов** |  |  |  |
|  | 14.1. Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; При выявлении засоров; | постоянно/ немедленно/в течении рабочей смены | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 14.2. Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, | 1 раза в неделю, в летний период | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 14.3. Чистка, промывка мусоросборной камеры и ее оборудования, контейнеров | 2 раза в неделю, в летний период | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 14.4. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, замена колес, усиление конструкции контейнеров, замена и ремонт загрузочных клапанов. | По мере необходимости | 2 700,00 | 0,01 |
| **15.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов** |  |  |  |
|  | 15.1. Комплексная проверка вентканалов и шахт вентиляции, специализированной организацией | 1 раз в год | 38 100,00 | 0,13 |
|  | 15.2. 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; | В течение рабочей смены | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 15.3. Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; | 2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10. | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 15.4. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По мере необходимости | будут задействованы средства фонда РАП | 0,00 |
| **16.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах** | | |  |
|  | 16.1. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах; | 2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10. | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 16.2. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; | В течение рабочей смены | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 16.3. Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; | 1 раз в год | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 16.4. Работы по очистке теплообменного оборудования от накипе-коррозионных отложений; гидравлическое испытание | 1 раз в год | 32 500,00 | 0,11 |
|  | 16.5. Работы по техническому обслуживанию и ревизии моторных и насосных систем циркуляционного горячего водоснабжения и отопления, замена и резерв циркуляционного оборудования; | 1 раз в месяц | 110 000,00 | 0,37 |
|  | 16.6. Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Замена вентилей и задвижек, участков трубопровода. | По мере необходимости | 90 356,61 | 0,31 |
| **17.** | **Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах** |  |  |  |
|  | 17.1. Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); | 1 раз в месяц | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 17.2. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; | В течение рабочей смены | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 17.3. Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); | 1 раз в месяц | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 17.4. Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов: задвижек, смесителей, кранов, клапанов и т.п., относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | По мере необходимости | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 17.5. Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | В течение рабочей смены | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 17.6. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; | В течение рабочей смены | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 17.7. Промывка и гидропневматическое испытание участков водопровода после выпол нения ремонтно-строительных работ на водопроводе (горячего и холодного); | По мере необходимости | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 17.8. Гидропневматическая промывка систем водоотведения (канализации) для удаления накипе-коррозионных и жировых отложений. | 1 раз в год | 52 000,00 | 0,18 |
| **18.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах** |  |  |  |
|  | 18.1. Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; | 1 раз в год | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 18.2. Удаление воздуха из системы отопления; | При пуске системы отопления | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 18.3. Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений, подготовка водо-солевой системы умягчения. | 1 раз в год | 14 844,00 | 0,050 |
| **19.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме** |  |  |  |
|  | 19.1. Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования: насосы, эл.щитовые, трансформаторы тока, вентиляторы и др., замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; | 1 раз в год | 18 000,00 | 0,061 |
|  | 19.2. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; | 18 000,00 | 0,061 |
|  | 19.3. Техническое обслуживание и ремонт (замена) силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, электроламп, светильников, датчиков движения, датчиков Д/Н, выключателей, розеток, соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования. | 1 раз в месяц | 17 712,27 | 0,060 |
|  | 19.4. Фиксация и обработка контрольных показаний групп индивидуальных приборов учета и общедомовых (вводных) приборов учета электроэнергии | 1 раз в месяц | включено в ФОТ | 0,00 |
| **20.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме** |  |  |  |
|  | 20.1. Комплексное техническое обслуживание лифтов, с организацией работы системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта, обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта, обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта | Постоянно | Отдельная строчка в ЕПД, прямые расчеты с ООО "СЛМ" размер платы составляет 3,7 руб/м.кв. помещения | 0,0 |
|  | 20.2. Обязательное страхование лифтов по ОСАГО | 1 раз в год | 6 000,00 | 0,02 |
|  | 20.3. Техническое освидетельствование лифтов и оборудования | 1 раз в год | 22 800,00 | 0,08 |
|  | 20.4. Комплекс мероприятий по организации безопасной эксплуатации лифтов и лифтового хозяйства | Постоянно | включено в ФОТ | 0,00 |
| **Часть III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | | |  |  |
| **21.** | **Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** |  |  |  |
|  | 20.1. Мытье и уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов: |  | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 20.1.1. первый этаж (вход, холл, посадочная площадка, пол лифтовой кабины) | 5 раз в неделю | включено в ФОТ |
|  | 20.1.2. поэтажный холл, посадочная площадка на этаже | 1 раз в неделю | включено в ФОТ |
|  | 20.2. Влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей пожарной лестницы (мытье) | 1 раз в неделю | включено в ФОТ |
|  | 20.3. Уборка переходных балконов (маршей) | 1 раз в неделю | включено в ФОТ | 0,0 |
|  | 20.4. Мытье входной группы пластиковых дверей, металлических дверей, мытье стекол, ручек, ковриков, | 1 раз в квартал | включено в ФОТ | 0,0 |
|  | 20.5. Мытье дверей, стен, стен лифтов с удалением надписей, графити, несанкционированной рекламы, объявлений и т.д. | По мере необходимости | включено в ФОТ | 0,0 |
|  | 20.6. Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, мытье окон; | 2 раза в год | включено в ФОТ | 0,0 |
|  | 20.7. Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. | 1 раз в год | 6 600,00 | 0,02 |
|  | 20,8. Материально техническое обеспечение инструментами, спецодеждой, расходными материалами | Постоянно | 48 716,88 | 0,17 |
| **22.** | **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** |  |  |  |
|  | 22.1. Удаление снега, средствами малой механизацией, при выпадении свыше 10 см. или при обильном, интенсивном снегопаде 10-15 мм за 10 часов ; | 2 раза в сутки | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 22.2. Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка пешеходных дорог на придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; | 1 раз в сутки | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 22.3. Механизированная уборка снега с проезжей части территории многоквартирных домов (с вывозом за пределы территории на снегоплавильные станции) при уровне снега более 20 см. | По мере необходимости | 68 700,00 | 0,23 |
|  | 22.4. Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); | 1 раз в 2 суток | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 22.5. Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов; | 1 раз в сутки | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 22.6. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | 1 раз в сутки | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 22.7. Обеспечение инвентарем, инструментом, антигололедными смесями, спецодеждой, рем.комплектом и ГСМ для малой механизации; | постоянно | 193 526,07 | 0,66 |
| **23.** | **Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года** |  |  |  |
|  | 23.1. Подметание и уборка придомовой территории, пешеходные дорожки, спортивная и детская площадки; | 1 раз в 3 суток | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 23.2. Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов; | 1 раз в 2 суток | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 23.3. Промывка урн; | 1 раза в месяц | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 23.4. Уборка и выкашивание газонов средствами малой механизации; | По мере необходимости (до 10 раз в сезон) | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 23.5. Прочистка ливневой канализации; | По мере необходимости | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 23.6. Очистка металлической решетки и приямков слуховых (вентиляционных приямков) от мусора и сезонной грязи | 1 раз в месяц | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 23.7. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | 1 раз в сутки | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 23.8. Зачистка и окрашивание малых форм благоустройства, бордюр пешеходных, дорожных, окрашивание детского игрового оборудования, ремонт лавочек. | 1 раз в год | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 23.9. Ремонт и окрашивание ограждения территории, спортивной площадки | 1 раз в год | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 23.10. Обеспечение инвентарем (включая лески, диски, лезвия) и ГСМ для малой механизации (триммер, газонокосилка), материал для ремонта дверей, игрового оборудования, заборов, калиток. | постоянно | 81 704,58 | 0,28 |
|  | 23.11. Спецодежда РТИ | 1 раз в год | 12 048,00 | 0,04 |
| **24.** | **Работы по обеспечению требований пожарной безопасности в многоквартирном жилом доме (согласно Федерального закона от 21.12.1994 N 69-ФЗ "О пожарной безопасности", Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"** |  |  |  |
|  | 24.1. Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, наличия схем эвакуации, обеспечения и размещения сигнальных и информационных таблиц, направлений движения, согласно требованиям закона | 1 раз в месяц | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 24.2. Проверка работоспособности пожарных гидрантов на водоотдачу, ремонт, обеспечение герметичности | 1 раз в месяц | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 24.3. Проверка системы оповещения о пожаре | 1 раз в месяц | 42 000,00 | 0,14 |
|  | 24.4. Проверка и обеспечение комплектности поэтажных огнетушителей, пожарных рукавов | 1 раз в месяц | 28 686,00 | 0,10 |
| **25.** | **Работы по организации обращения ТКО, КГМ, иным отходам** |  |  |  |
|  | 25.1. Работы по организации складирования крупногабаритных коммунальных отходов (содержание площадки, помещений, погрузка в спец.контейнера) | 1 раз в месяц | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 25.2. Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов | Постоянно | 9 393,00 | 0,03 |
| **26.** | **Организация работы аварийно-диспетчерской службы и обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения** | Постоянно (в нерабочие время и нерабочие дни) на системах водо-, энерго- , теплоснабжения и водоотведения согласно правила и нормам технической эксплуатации жилищного фонда (утв. постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170) | включено в ФОТ | 0,00 |
|  |  |  |  |  |
| **Раздел II. Перечень обязательных работ и услуг по управлению и организации устойчивого функционирования процессов эксплуатации, направленных на обеспечение надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме № 36 "Б", № 36 "В" по ул. Костюкова в г. Белгороде (согласно Постановления Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 в (ред. от 15.12.2018г., Постановления Правительства РФ от 15 мая 2013 г. N 416, Постановления Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме..."** | | |  |  |
|  |  |  |  |  |
| **27.** | **Обще-эксплуатационные расходы по управлению** |  |  |  |
|  | 27.1. прием, хранение, актуализация технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества в многоквартирном доме, и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации многоквартирного дома и управления им. | постоянно | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 27.2. ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 3.1 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, ведение и организация информированности надзорных органов, сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме на основании договоров, включая ведение актуальных списков в электронном виде с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных | постоянно | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 27.3. подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе: | постоянно | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 27.3.1. разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, формирование годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме | постоянно | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 27.3.2. расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ | постоянно | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 27.3.3. подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности | постоянно | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 27.3.4. подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме | постоянно | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 27.3.5. обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов | постоянно | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 27.4. Оргработы и мероприятия по проведению собраний, совещаний, комиссий, выездных и на территории | постоянно | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 27.5. Заключение договоров и юридическое сопровождение договоров на оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам | постоянно | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 27.6. организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений | постоянно | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 27.7. организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилых помещений | постоянно | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 27.8. обеспечение органами контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе: | постоянно | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 27.8.1. предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом | постоянно | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 27.8.2. раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731 (ведение ГИС ЖКХ) | постоянно | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 27.8.3. прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме | постоянно | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 27.9. Ведение базы данных и поддержание актуальности информации в системе Бюджетирование | постоянно | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 27.10. Взаимодействие эксплуатационной организации с органами государственной власти, органами местного самоуправления, ресурсо-снабжающими организациями, региональными операторами по сбору и обработке платежей, по обращению с ТКО, госконтрольными и надзорными органами, специализированными организациями, проектными, инженерными организациями, со средствами массовой информации (включая переписку, ведение переговоров, претензионную работу, протоколирование) | постоянно | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 27.11. Организация, проведение и актирование внутренних комиссий (инженерных, технических, аварийных), комиссий с привлечением специалистов сторонних организаций, включая органы власти | постоянно | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 27.12. Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом путем размещения информации на сайте товарищества собственников жилья, поддержание актуальности информации | постоянно | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 27.13. Организация, планирование и реализация мероприятий указанных в Разделе I, II, III (п.п. 1-31) настоящего перечня | постоянно | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 27.14. Обработка, анализ и планирование мероприятий по освоению средств вне тарифных источников финансирования | постоянно | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 27.15. Планирование, ведение финансовой документации, ведение бухгалтерского учета и отчетности | постоянно | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 27.16. Ведение договорной и кадровой документации, оформление и учет, сопровождение | постоянно | включено в ФОТ | 0,00 |
|  | 27.17. представление интересов организации в Арбитражных судах всех инстанций и в судах общей юрисдикции | постоянно | включено в ФОТ | 0,00 |
| **28.** | **ФОТ (Фонд оплаты труда рабочих, служащих, и иных специалистов работающие в штатном режиме)** | **постоянно** | **4 888 747,04** | **16,57** |
| **29.** | **Расходы технического и материального обеспечения** |  |  |  |
|  | 28.1. Приобретение и/или обновление лицензионного программного обеспечения бухгалтерского учета, средств цифровой защиты, изготовление крипто ключей и подписи для цифровой системы, программ паспортного стола, антивирусных программ, программ по цифровому документо-обороту, услуги домена (хостинга) и конструктора сайта | постоянно | 47 218,00 | 0,16 |
|  | 28.2. Канцелярские товары | постоянно | 27 408,00 | 0,09 |
|  | 28.3. Услуги связи (проводной и сотовой) | постоянно | 74 400,00 | 0,25 |
|  | 28.4. Транспортное обеспечение | постоянно | 27 600,00 | 0,09 |
| **30.** | **Внеэксплуатационные расходы** |  |  |  |
|  | 29.1. Оплата налогов, сборов, всех уровней и фондов | постоянно | 130 366,59 | 0,44 |
|  | 29.2. Банковские расходы, комиссии агентов по сборам (РРКЦ, Почта РФ, Белгородсоцбанк, РПС, Сбербанк, АО КБ "Россия") | постоянно | 172 100,00 | 0,58 |
|  | 29.3. Госпошлины, сборы при оформлении уставных документов, получения информации из ЕГРП, ИСБИС, эл.документооборот | постоянно | 38 000,00 | 0,13 |
|  |  |  |  |  |
| **Раздел III. Перечень дополнительных работ и услуг по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества в многоквартирном доме № 36 "Б", № 36 "В" по ул. Костюкова в г. Белгороде** | | |  |  |
|  |  |  |  |  |
| **31.** | **Работы по техническому обслуживанию, диагностике и ремонту систем удаленного контроля доступа и дозвона (включая калитки)** | Постоянно | 103 680,00 | 0,35 |
|  |  |  |  |  |
| **32.** | **Работы по техническому обслуживанию, диагностике и ремонту систем контроля въезда/выезда на территорию, систем видеонаблюдения и архивации данных** | Постоянно | 148 332,00 | 0,50 |
|  |  |  |  |  |
| **33.** | **Организация круглосуточной работы и функционирования службы внутреннего контроля** | 24 часа/7 дней | включено в ФОТ | составляет 2,41 рубля с 1м.кв. |
|  |  |  |  |  |
| **34.** | **Работы по съему, обработке, анализу и учету потребления тепловой энергии (по данным ИПУ, ОДПУ) расчеты теплоснабжения на ОДН** | ежемесячно в отопительный период (7 месяцев) | 13671,00 | 0,05 |
|  |  |  |  |  |
| **35.** | **Налог УСН** |  | 406393,38 | 1,38 |
|  |  |  |  |  |
| **ИТОГО** |  |  | **7 046 379,76** | **23,88** |
| **Минимальный тариф (рекомендован)** | **Согласно Постановления Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г., Протокола № 16 от 25.12.2016 года, Совета по проблемам жилищно-коммунального хозяйства при Департаменте ЖКХ Белгородской области, минимальный стандартный тариф для домов подходящих под категорию № 4. Минимальный тариф разработан и рекомендован в 2016 году, без услуг по лифтам, без дополнительных работ, составляет:** | **25,19** |  |  |
| **Минимальный тариф (рекомендован)** | Рост цен в 2017 году (по информации Белгородстат) - 1,5%, в 2018 году - 4,4%, а всего с 2016 по 2018 год 5,9%. Таким образом минимальный рекомендованный тариф для 2019 года составляет: | **26,68** |  |  |
|  |  |  |  |  |
| Решение принимается общим собранием | **Понижающий коэффициент за счет аренды МОП (годовая сумма умещающая общие годовые затраты по тарифу)** | **1 020 596,04 ₽** | **6 025 783,72** | **20,42** |
|  |  |  |  |  |
| Решение принимается общим собранием | **Понижающий коэффициент за счет программы энергосбережение и энергоэффективность** | **207 589,63 ₽** | **5 818 194,09 ₽** | **19,72** |
|  |  |  |  |  |
| Решение принимается общим собранием | **Понижающий коэффициент за счет сбора средств в фонд "членские взносы " (годовая сумма уменьшающая годовые затраты по тарифу)** | **350 749,64 ₽** | **5 467 444,44 ₽** | **18,53** |

**Отдельно принимается решение о размере ТО лифтов и лифтового оборудования**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Тариф по ТО лифтов и лифтового оборудования  (руб./м.кв.)** |  |  | **3,7** |