



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
ДЕЗ ВОСТОЧНОГО ЖИЛОГО РАЙОНА**

Федорова ул., д.5/3, Сургут, Тюменская область,
ХМАО-Югра, 628402, Россия
телефон: приёмная (3462) 44-50-01
E-mail: uk@dezvgr.ru
Р/сч. № 40702810695450003119
Ф-л ЗС ПАО Банк «ФК Открытие»
БИК 047162812 Кор/счет 30101810465777100812
ИНН 8602021147 КПП 860201001

Собственникам помещений,
расположенных в многоквартирном
доме по адресу:
г. Сургут, ул. Мелик-Карамова, д. 45

« 27 » 05 2024г. №03/ 3809

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**о проведении капитального ремонта общего имущества
в многоквартирном доме № 45 по ул. Мелик-Карамова, г. Сургут**

ООО «УК ДЕЗ ВЖР» в соответствии с требованиями ч.2, ч.5.1 ст.189 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее- ЖК РФ), ст. 15.1 Закона ХМАО-Югры от 01.07.2013 № 54-оз «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории ХМАО-Югры», направляет предложение о проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а именно:

1. Внести изменения в окружную программу капитального ремонта:

- перенести капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения, в т.ч. разработку проектной документации, работы по осуществлению строительного контроля, запланированные на 2038-2040 г.г. на более ранний период и определить срок проведения работ в 2024 – 2040 г. г.

- перенести капитальный ремонт с утеплением фасада , в т.ч. разработку проектной документации, работ по осуществлению строительного контроля, запланированные на 2020- 2022 г.г. на 2020 – 2040 г. г.

2. Выполнить в 2024 году работы по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы водоотведения ниже отм. 0.000, в т.ч. разработку проектной документации, работы по осуществлению строительного контроля за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

3. Утвердить на 2024 год перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту водоотведения в размере 1 754 668,00 рублей (в т.ч. НДС 20%), согласно предварительному расчету стоимости (Приложение № 2), с последующей корректировкой (перерасчетом) стоимости работ после проверки сметной стоимости (достоверности сметной стоимости) работ по капитальному ремонту организацией, аккредитованной на проведение такой проверки (далее – проверка сметной стоимости).

4. Выполнить в 2024 году капитальный ремонт фасада с утеплением в части главного фасада в осях 11.1- 14 (подъезд № 1), в т.ч. разработку проектной документации в части проверки сметной стоимости (достоверности сметной стоимости) работ по капитальному ремонту организацией, аккредитованной на проведение такой проверки (далее – проверка сметной стоимости), осуществление строительного контроля (далее - капитальный ремонт фасада) за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, и за счет средств от использования общего имущества многоквартирного дома.

5. Утвердить на 2024 год перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту фасада в размере 3 263 810,05 рублей (в т.ч. НДС 20%), согласно предварительному расчету стоимости (Приложение № 3), с последующей корректировкой (перерасчетом) стоимости работ после проверки сметной стоимости (достоверности сметной

стоимости) работ по капитальному ремонту организацией, аккредитованной на проведение такой проверки (далее – проверка сметной стоимости).

На основании изложенного, направляю Вам на рассмотрение образец решения собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ул. Мелик-карамова, д. 45 и прошу согласовать инициатором общего собрания собственников помещений в МКД образец решения.

Обращаю Ваше внимание, что инициатором общего собрания собственников помещений в МКД необходимо также заполнить п. 1,10,11 в образце решения.

Кроме того, сообщаю Вам о необходимости включения, в повестку дня вопросов являющиеся актуальными для эффективного управления МКД.

Для проведения общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования просим определить: дату, время, место встречи общего собрания собственников помещений в МКД, дату окончания голосования. Согласованный и заполненный образец решения прошу вернуть в ООО «УК ДЕЗ ВЖР» в течение 5-ти рабочих дней с даты получения указанных документов для проведения общего собрания собственников помещений.

С предложением Вы можете ознакомиться на сайте ООО «УК ДЕЗ ВЖР» <https://www.dezvgr.ru/> в разделе «Капитальный ремонт» во вкладке «Предложения собственникам».

Предварительные расчеты стоимости составлены в соответствии с постановлением Правительства ХМАО-Югры от 16.05.2014 № 172-п (в ред. от 04.08.2023 г. № 386-п) "О Порядке расчета размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории ХМАО-Югры" и приказом Департамента жилищно-коммунального комплекса ХМАО-Югры от 15 января 2024 года № 1-нп « О внесении изменений в приказ Департамента строительства и жилищно-коммунального комплекса Ханты-Мансийского автономного округа Югры от 30 августа 2023года №22-нп "Об установлении предельной стоимости комплексного капитального ремонта и отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Ханты - Мансийского автономного округа-Югры на 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 годов".

Приложение:

1. Образец Решения - на 3 л.;
2. Предварительный расчет стоимости по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы водоотведения - на 2 л.;
3. Предварительный расчет стоимости по капитальному ремонту фасада - на 1 л.;
4. Состав и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме по состоянию на 01.05.2024г.- на 1л.
5. Перечень работ и услуг по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД – на 10 л.;
6. Размер платы за услуги по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД по адресу ул.Мелик-Карамова, д.45 - на 1 л.

Главный инженер



В.С. Коновалов

ОБРАЗЕЦ РЕШЕНИЯ**собственника помещения в многоквартирном доме по адресу:****Сургут г, Мелик-Карамова ул, д.45****по вопросам повестки дня внеочередного общего собрания, проводимого в форме очно-заочного голосования****Решения собственника (представителя собственника) помещения по вопросам, поставленным на голосование:**

- 1 Выбрать председателем общего собрания: полномочного представителя Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района" (далее - ООО "УК ДЕЗ ВЖР"), секретарем общего собрания - _____ (собственник кв. № ____), а также утвердить их в состав счѐтной комиссии.
- 2 Внести изменения в окружную программу капитального ремонта:
 - перенести капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения, в т.ч. разработку проектной документации, работы по осуществлению строительного контроля, запланированные на 2038-2040 г.г. на более ранний период и определить срок проведения работ в 2024 – 2040 г. г.
 - перенести капитальный ремонт с утеплением фасада , в т.ч. разработку проектной документации, работы по осуществлению строительного контроля, запланированные на 2020- 2022 г.г. на 2020 – 2040 г. г.
- 3 Выполнить в 2024 году работы по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы водоотведения ниже отм. 0.000, в т.ч. разработку проектной документации, работы по осуществлению строительного контроля (далее - капитальный ремонт водоотведения) за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.
- 4 Утвердить на 2024 год перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту водоотведения в размере 1 754 668,00 рублей (в т.ч. НДС 20%), согласно предварительному расчету стоимости (Приложение № 1), с последующей корректировкой (перерасчетом) стоимости работ после проверки сметной стоимости (достоверности сметной стоимости) работ по капитальному ремонту организацией, аккредитованной на проведение такой проверки (далее – проверка сметной стоимости). Окончательная стоимость работ определяется по факту выполненных работ с учетом фактических затрат, на основании актов выполненных работ и исполнительной документации.
- 5 Выполнить в 2024 году капитальный ремонт фасада с утеплением в части главного фасада в осях 11.1- 14 (подъезд № 1), в т.ч. разработку проектной документации в части проверки сметной стоимости (достоверности сметной стоимости) работ по капитальному ремонту организацией, аккредитованной на проведение такой проверки (далее – проверка сметной стоимости), осуществление строительного контроля (далее - капитальный ремонт фасада) за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, и за счет средств от использования общего имущества многоквартирного дома.
- 6 Утвердить на 2024 год перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту фасада в размере 3 263 810,05 рублей (в т.ч. НДС 20%), согласно предварительному расчету стоимости (Приложение № 2), с последующей корректировкой (перерасчетом) стоимости работ после проверки сметной стоимости (достоверности сметной стоимости) работ по капитальному ремонту организацией, аккредитованной на проведение такой проверки (далее – проверка сметной стоимости). Окончательная стоимость работ определяется по факту выполненных работ с учетом фактических затрат, на основании актов выполненных работ и исполнительной документации.
- 7 Выбрать подрядную организацию для проведения и организации работ по капитальному ремонту водоотведения и капитальному ремонту фасада, в т.ч. проверку сметной стоимости и ведения строительного контроля - ООО "УК ДЕЗ ВЖР" (ИНН- 8602021147 ОГРН -1068602157678), место нахождения: 628402, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ- Югра, г. Сургут, ул. Федорова, д. 5/3), с правом привлечения третьих лиц (специализированных организаций) на выполнение таких работ.

- 8 В целях реализации проведения капитального ремонта водоотведения и капитальному ремонту фасада поручить ООО «УК ДЕЗ ВЖР»:
- выполнение проектных работ и работ по капитальному ремонту с правом привлечения третьих лиц;
 - ведение строительного контроля;
 - проверку сметной стоимости;
 - осуществление функции технического заказчика работ по капитальному ремонту в случае привлечения третьих лиц для выполнения работ по капитальному ремонту;
 - организацию выполнения работ и приемки выполненных работ.
- 9 Утвердить следующий порядок оплаты работ по капитальному ремонту в части:
1. Фасада:
- а) за счет средств от использования общего имущества многоквартирного дома- путем перечисления подрядчику денежных средств, имеющихся от использования общего имущества в многоквартирном доме, полученных по состоянию на 31.12.2024;
- б) за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете дома – путем перечисления подрядчику денежных средств, находящихся на специальном счете, в следующем порядке: предоплата в размере до 30% от стоимости работ по договору подряда, финансируемых за счет фонда капитального ремонта, осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет подрядчика в течение 14 (четырнадцать) рабочих дней с момента направления договора подряда в кредитную организацию, в которой открыт специальный счет; остальные денежные средства (за минусом предоплаты) перечисляются в течение 14 (четырнадцать) рабочих дней с момента предоставления в кредитную организацию, в которой открыт специальный счет, подписанных сторонами актов выполненных работ. В случае недостаточности средств, находящихся на специальном счете для полного расчета- денежные средства перечисляются один раз в месяц, по мере их поступления до полной оплаты работ по капитальному ремонту общего имущества.
2. Водоотведения:
- за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете дома – путем перечисления подрядчику денежных средств, находящихся на специальном счете, в следующем порядке: предоплата в размере до 30% от стоимости работ по договору подряда, финансируемых за счет фонда капитального ремонта, осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет подрядчика в течение 14 (четырнадцать) рабочих дней с момента направления договора подряда в кредитную организацию, в которой открыт специальный счет; остальные денежные средства (за минусом предоплаты) перечисляются в течение 14 (четырнадцать) рабочих дней с момента предоставления в кредитную организацию, в которой открыт специальный счет, подписанных сторонами актов выполненных работ. В случае недостаточности средств, находящихся на специальном счете для полного расчета- денежные средства перечисляются один раз в месяц, по мере их поступления до полной оплаты работ по капитальному ремонту общего имущества.
- 10 Уполномоченным лицом действовать от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам проведения капитального ремонта водоотведения и капитальному ремонту фасада , заключения договора (ов) на выполнение работ, участия в приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества, в том числе подписывать соответствующие договоры, акты приемки выполненных работ избрать - _____ (собственника кв. № ____), а в случае ее отсутствия, необоснованного отказа или уклонения от подписания указанных документов - любого из собственников помещений в многоквартирном доме.
- 11 Уполномочить _____ (собственника кв. № ____) на подписание актов приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме наряду с Председателем Совета многоквартирного дома.
(из числа членов Совета МКД, не председатель)
- 12 Определять стоимость пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами в соответствии с базовыми ставками, утвержденными ООО "УК ДЕЗ ВЖР" и действующими на дату заключения договора пользования общим имуществом, с правом ООО "УК ДЕЗ ВЖР" ежегодно пересматривать базовые ставки, исходя из индекса инфляции.
- 13 Утвердить состав общего имущества в многоквартирном доме согласно Приложению № 3, изменение и (или) дополнение которого будет производиться без принятия собственниками помещений в многоквартирном доме (далее-МКД) решения о внесении таких изменений либо дополнений в состав общего имущества на основании актов установки нового оборудования, замены либо модернизации общего имущества, подписанных председателем совета МКД и/или иным уполномоченным общим собранием собственников помещений в МКД лицом, а также на основании данных технической инвентаризации МКД.

- 14 Утвердить перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно Приложению № 4 и структуру размера платы согласно Приложению № 5 с установлением размера платы:
- I. за основной перечень работ и услуг в размере – 34,53 (в т.ч. НДС 20%) руб./кв.м. в месяц;
- II. за дополнительные услуги (работы) «Формирование фонда капитального ремонта» в размере - 16,60 (в т.ч. НДС 20%) руб. с лицевого счет в месяц (путем включения в платежный документ для внесения платы за содержание и ремонт помещения и предоставления коммунальных услуг отдельной строкой) с первого числа месяца, следующим за месяцем в котором будет принято решение по данному вопросу, с правом Управляющей организации ежегодно индексировать применяемый размер платы путем увеличения на 2%.
- 15 Определить расходы собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме по оплате за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию (далее – коммунальные ресурсы), потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.
- 16 Определять стоимость пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами в соответствии с базовыми ставками, утвержденными ООО "УК ДЕЗ ВЖР" и действующими на дату заключения договора пользования общим имуществом, с правом ООО "УК ДЕЗ ВЖР" ежегодно пересматривать базовые ставки, исходя из индекса инфляции.
- 17 Установить местом хранения копий решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – место нахождения Управляющей организации, осуществляющей функции по управлению многоквартирным домом, подлинников решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в Службе жилищного и строительного надзора ХМАО-Югры, в соответствии с ч.1.1. ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласовано:

Инициатор ОСС _____

Подпись

ФИО

дата

Для проведения общего собрания собственников помещений в форме очно- заочного голосования и для размещения информации в сообщении о проведении ОСС Вам совместно с ЖЭУ/ РЭУ необходимо определить:

Дату*: _____ Время: _____

Место встречи общего собрания собственников помещений в МКД:

Дату окончания голосования: _____

*дату начала голосования определить не ранее чем за 15 дней от даты предоставления данной информации, т.к. в соответствии с ч. 4 ст. 45 ЖК РФ инициатор общего собрания обязан сообщить собственникам помещений о проведении такого собрания (разместить на входных группах подъездов сообщение) не позднее чем за 10 дней до даты его проведения.

Утверждаю:
 Главный инженер ООО "УК ДЕЗ ВХР"
 В.С. Коновалов
 " 2024 г.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ

капитального ремонта внутридомовой инженерной системы водоснабжения (ниже отг. 0.000).

в многоквартирном доме (МКД), расположенного по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Мелик-Карамова, д.45

Технические характеристики МКД

Единица измерения	Значение
кв. м.	5 113
подъездов	6
этажность	5

Составлен в соответствии с приказом Департамента строительства и жилищно-коммунального комплекса ХМАО-Югры от 15 января 2024 года № 1-нп "О внесении изменений в приказ Департамента строительства и жилищно-коммунального комплекса Ханты-Мансийского автономного округа- Югры от 30 августа 2023 года №22-нп "Об установлении предельной стоимости комплексного капитального ремонта и отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры на 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 годов". Постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры №172-п от 16.05.2014 г. (в редакции от 04.08.23 г.) "О порядке расчета размера предельной стоимости и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории Ханты-Мансийского автономного округа -Югры".

№ п/п	Наименование вида работ и (или) услуг	Состав работ	Планируемый период выполнения работ	Участок	Единица измерения	Количество единиц (ориентировочно)	Стоимость (руб. с НДС 20%)
1	Водоотведение	Ремонт и (или) замена: сборных трубопроводов разводящих магистралей, относящихся к общему имуществу, стояков, относящихся к общему имуществу (без установки и (или) замены сантехоборудования, за исключением случаев, когда замена трубопроводов технологически невозможна без демонтажа и (или) повреждения сантехоборудования (унитазов)) <*>; выгребных (фановых) труб для вентиляции сетей канализации, являющихся продолжением канализационных стояков, задвижек (при наличии); выпусков до колодца с восстановлением элементов благоустройства придомовой территории (озеленения, тротуаров, дорожек, просадок, восстановление ограждений (без стоимости конструкций)); стояков внутренней системы водоснабжения лицевых (ложлевых) вод (при наличии); восстановление перекрятий и покрытий пола в помещениях собственников, расположенных на 1-м этаже, при замене трубопроводов в многоквартирных домах без подвалов; герметизация проходов вводов и выпусков трубопроводов в наружных стенах, выпусков в колодце	2024	Капитальный ремонт системы водоснабжения ниже отг. 0.000	объект	1	1 620 000.00

2	<p>Строительный контроль</p> <p>— Проверка соблюдения подрядчиков при выполнении работ на объектах технологии производства работ (последовательности и состава технологических операций), контроль соответствия объемов и качества выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, стандартов и сводов правил, иных нормативных документов в сфере строительства, проверки качества строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования, поставленных для капитального ремонта объектов, наличия подтверждающих документов - технических паспортов, сертификатов, результатов лабораторных анализов и испытаний; освидетельствование скрытых работ на объектах, контроль за проведением измерений и испытаний, контроль за составлением соответствующих актов с подписанием актов; осуществление контроля за ведением подрядчиком общего и (или) специального журнала производства работ, журнала входного контроля материалов, контроль за устранением подрядчиком выявленных нарушений и недостатков (дефектов); предоставление отчетности по осуществлению строительного контроля.</p>	2024	Капитальный ремонт системы водоотведения ниже отм. 0.000	I	34 668.00
3	<p>Проведение обмерных работ;</p> <p>визуальное обследование технического состояния конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования многоквартирного дома, с выборочным вскрытием конструктивных узлов мансардных крыш и их заделкой;</p> <p>подготовка проектной, сметной документации;</p> <p>проверка сметной стоимости (достоверности сметной стоимости) работ по капитальному ремонту организации, аккредитованной на проведение такой проверки, а в случаях, когда такая проверка предусмотрена нормативными правовыми актами Российской Федерации и (или) автономного округа, в порядке и на условиях, предусмотренных данными актами</p>	2024	Капитальный ремонт системы водоотведения	I	60 000.00
			Капитальный ремонт системы водоотведения ниже отм. 0.000		40 000.00
				ВСЕГО:	1 754 668.00

Начальник ОИО

И. М. Кудрявцев



УТВЕРЖАЮ:
Директора ООО "УК ДФЗ ВЖР"

А.А. Русия
"04" 2024 г.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ

капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома (МКД), расположенного по адресу:
Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом № 45

Технические характеристики
МКД

Единица измерения	Значение
кв.м.	5 313,30
шт	6
шт	5

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД
Количество подъездов
Количество этажей

Составлен в соответствии с приказом Департамента строительства и жилищно-коммунального комплекса ХМАО-Югры от 15 января 2024 года № 1-нп О внесении изменений в приказ Департамента строительства и жилищно-коммунального комплекса ХМАО-Югры от 30 августа 2023 года № 22-нп "Об установлении предельной стоимости комплексного капитального ремонта и отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры на 2024 год и на плановый период 2025-2026 годов", и постановлением Правительства ХМАО-Югры от 16.05.2014 № 172-п (в ред. от 04.08.2023 г. № 386-п) "О Порядке расчета размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории ХМАО-Югры".

№ п/п	Наименование вида работ и (или) услуг	Состав работ	Год выполнения	Участок	Ед. изм.	Количество единиц	Ориентировочная стоимость (руб. с НДС 20%)
1	Ремонт фасада с утеплением	Ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей Утепление наружных ограждающих стен (за исключением ограждений балконов и лоджий); Устройство наружной отделки фасада - облицовка фасада металлосайдингом.	2024		кв.м	375.60	3 171 930,73
2	Строительный контроль	проверка соблюдения подрядчиком при выполнении работ на объектах технологии производства работ (последовательности и состава технологических операций), контроль соответствия объемов и качества выполняемых работ проектной документацией, требованиям технических регламентов, стандартов и сводов правил, иных нормативных документов в сфере строительства; проверка качества строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования, поставленных для капитального ремонта объектов, наличия подтверждающих документов - технических паспортов, сертификатов, результатов лабораторных анализов и испытаний; освидетельствование скрытых работ на объектах, контроль за проведением измерений и испытаний, контроль за составлением соответствующих актов с подписанием актов; осуществление контроля за ведением подрячиком общего и (или) специального журнала производства работ, журнала входного контроля материалов; контроль за устранением подрядчиком выявленных нарушений и недостатков (дефектов); предоставление отчетности по осуществлению строительного контроля	2024	Главный фасад в осях 11.1-14 (подъезд № 1)	объект	1	67 879,32
3	Разработка проектной документации	проверка достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту организации, аккредитованной на проведение такой проверки	2024	Главный фасад в осях 11.1-14 (подъезд № 1)	объект	1	24 000,00
ИТОГО:							3 263 810,05

Начальник ОКРИБ ООО "УК ДФЗ ВЖР"

Н.В. Старикова

"16. 04

2024г.

**Состав и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме
 по состоянию на 01.05.2024 г.**

Адрес многоквартирного дома	Сургут г, Мелик-Карамова, д.45
Серия	Серия И164 Ленпроект
Год постройки	1994
Количество этажей	5
Количество подъездов	6
Количество квартир	84
Общая площадь многоквартирного дома в управлении, кв.м	8 319,40
в т.ч.:	
а) Общая площадь жилых помещений (квартир), кв.м	5 137,40
б) Общая площадь нежилых помещений в собственности, кв.м	-
в) Уборочная площадь лестниц, общих коридоров и мест общего пользования, кв.м	790,40
Объем здания, куб.м	26 471,00

№ п/п	Наименование элемента, входящего в состав общего имущества	Техническая характеристика*			Техническое состояние	Примечание
		Параметр	Ед.изм	Кол-во		
1	Стены	Материал			Железобетонные панели	Удовлетворительное
2	Фундамент	Вид			Свайный	Удовлетворительное
3	Технические этажи (чердак)	Площадь	м2	1227,1		Удовлетворительное
4	Кровля	Площадь	м2	1508,7		Удовлетворительное
		Вид			Плоская	
		Материал			Рулонная	
5	Технические подвалы	Площадь	м2	1164,5		Удовлетворительное
6	Лестницы	Уборочная площадь	м2	571		Удовлетворительное
		Количество лестничных площадок	шт	54		
		Площадь перилл	м2	14,16		
7	Мусоропровод	Количество	шт	6		Удовлетворительное
		Протяженность ствола	пог. м	90		
		Площадь мусорокамер	м2	22,1		
		Количество контейнеров	шт	6		
		Количество грузозачных устройств	шт	18		
8	Окна, расположенные в местах общего пользования	Количество	шт	24		Удовлетворительное
		Площадь	м2	42,2		
		Площадь подоконников	м2	10,5		
		Материал			Дерево	
9	Двери, ограждающие вход в местах общего пользования/двери (люки) на кровлю, чердак	Количество	шт	33		Удовлетворительное
		Площадь	м2	66,78		
		Материал			Металл, дерево	
10	Почтовые ящики	Площадь	м2	4,80		Удовлетворительное
11	Указатели наименования улицы, переулка, проспекта	Количество	шт	2		Удовлетворительное
12	Общедомовая система отопления	Количество стояков отопления	шт	84		Удовлетворительное
		Площадь приборов отопления	м2	70		
		Материал внутриквартирной разводки			Сталь	
		Протяженность	пог. м	1704		
		Диаметр	мм	15.20.25.32.40.57.76.89		
13	Общедомовая система холодного водоснабжения	Протяженность	пог. м	574		Удовлетворительное
		Материал			Сталь	
		Диаметр	мм	20.25.32.40.57		
14	Общедомовая система горячего водоснабжения	Протяженность	пог. м	1188		Удовлетворительное
		Диаметр	мм	20.25.32.40.57		
		Материал			Сталь	

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Адрес объекта: ул. Мелик-Карамова, д.45

Количество этажей:

Управляющая организация: ООО УК ДЕЗ ВЖР

Общая площадь помещений (жилых и нежилых), кв.м:

Количество лицевых счетов:

№ п/п	Наименование работ, услуг	Измеритель	Кол-во ед. изм.	Периодичность в год	Стоимость работ, услуг в год, руб. в т.ч НДС 20%	Расчетный размер платы на 1 кв.м. общей площади помещений* в месяц, руб. в т.ч НДС 20%	Расчетный размер платы на 1 лиц.счет в месяц, руб. в т.ч НДС 20%
1	2	3	4	5	6	7	8
1.Содержание несущих и ненесущих конструкций общего имущества многоквартирного дома					187 349,89	3,02	
1.1.	<p>Осмотр территории вокруг здания и фундамента</p> <p>Осмотр территории вокруг здания с целью предупреждения изменения проектных параметров вертикальной планировки.</p> <p>Проверка технического состояния видимых частей конструкций для выявления признаков неравномерных осадок фундаментов, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными фундаментами.</p> <p>Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода.</p> <p>Определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.</p> <p>При выявлении нарушений - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.</p>	1000 кв.м. общей площади	5,1374	2	879,20	0,01	
1.2.	<p>Осмотр стен</p> <p>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.</p> <p>Выявление следов коррозии, деформации 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.</p> <p>Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен.</p>	1000 кв.м. общей площади	5,1374	2	3 505,56	0,06	

№ п/п	Наименование работ, услуг		Измеритель	Кол-во ед. изм.	Периодичность в год	Стоимость работ, услуг в год, руб. в т.ч НДС 20%	Расчетный размер платы на 1 кв.м. общей площади помещений* в месяц, руб. в т.ч НДС 20%	Расчетный размер платы на 1 лиц.счет в месяц, руб. в т.ч НДС 20%
1	2		3	4	5	6	7	8
1.3.	Осмотр перекрытий и покрытий	<p>Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.</p> <p>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 сборных железобетонных плит.</p> <p>Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит относительно одна 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.</p> <p>Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).</p>	1000 кв.м. полов	5,1374	2	2 524,91	0,04	
1.4.	Осмотр фасадов	<p>Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабление связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков.</p> <p>Контроль состояния информационных домовых знаков (аншлаги, доски объявлений, информационные стенды, таблички над входом в подъезд и пр.)</p> <p>Выявление нарушений и эксплуатационных качеств элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.</p> <p>Контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.</p> <p>Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана восстановительных работ.</p>	1000 кв.м. общей площади	5,1374	2	7 011,11	0,11	
1.5.	Осмотр лестниц	<p>Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.</p> <p>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.</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)</p>	1000 кв.м. общей площади	5,1374	2	7 011,11	0,11	

№ п/п	Наименование работ, услуг		Измеритель	Кол-во ед. изм.	Периодичность в год	Стоимость работ, услуг в год, руб. в т.ч НДС 20%	Расчетный размер платы на 1 кв.м. общей площади помещений* в месяц, руб. в т.ч НДС 20%	Расчетный размер платы на 1 лиц.счет в месяц, руб. в т.ч НДС 20%
1	2		3	4	5	6	7	8
1.6.	Осмотр перегородок	<p>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.</p> <p>Проверка звукоизоляции и огнезащиты.</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)</p>	1000 кв.м. общей площади	5,1374	2	879,20	0,01	
1.7.	Осмотр внутренней отделки	Проверка состояния внутренней отделки.	1000 кв.м. общей площади	5,1374	2	879,20	0,01	
		При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	100 м2 отремонтированной поверхности	0,1	1	6 614,61	0,11	
1.8.	Осмотр полов	<p>Проверка состояния основания, поверхностного слоя.</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).</p>	1000 кв.м. общей площади	5,1374	2	879,20	0,01	
1.9.	Осмотр оконных и дверных заполнений	<p>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.</p> <p>При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).</p>	1000 кв.м. общей площади	5,1374	2	7 518,36	0,12	
		<p>Проверка кровли на отсутствие протечек; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши.</p> <p>Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах.</p>	1000 кв.м. кровли	1,5087	2	12 640,09	0,21	
1.10.	Осмотр крыш	<p>Проверка температурно влажностного режима и воздухообмена на чердаке.</p> <p>При выявлении нарушений, разработка плана восстановительных работ (при необходимости).</p>						

№ п/п	Наименование работ, услуг	Измеритель	Кол-во ед. изм.	Периодичность в год	Стоимость работ, услуг в год, руб. в т.ч НДС 20%	Расчетный размер платы на 1 кв.м. общей площади помещений* в месяц, руб. в т.ч НДС 20%	Расчетный размер платы на 1 лиц.счет в месяц, руб. в т.ч НДС 20%
1	2	3	4	5	6	7	8
	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное их устранение.	100 кв.м ремонтной поверхностью и кровли	1,5087	1	42 091,87	0,68	
1.11.	Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	100 кв.м кровли	15,087	2	7 944,53	0,13	
1.12.	Очистка парапетов и выступающих элементов многоквартирного дома, очистка от снега козырьков балконов верхних этажей и козырьков над входом в подъезд, очистка водоотводящих устройств от наледи, препятствующей стоку талых вод.	100 кв.м. кровли	15,087	5	64 549,20	1,05	
1.13.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений с устранением выявленных нарушений.	1000 кв.м. общей подвалов	1,1645	12	12 264,07	0,20	
	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков и принятие мер:исключающих подтопление,захламление, загрязнение и загромождение этих помещений, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	1000 кв.м. общей подвалов	1,1645	2	2 044,01	0,03	
	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них с устранением выявленных неисправностей	1000 кв.м. общей подвалов	1,1645	12	8 113,66	0,13	
2.Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома.					621 118,75	10,11	
2.1 Содержание мусоропроводов					152 958,70	2,50	
2.1.1	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода,устранение мелких неисправностей. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	100 пог.м мусоропровода	0,9	2	3 735,43	0,06	
2.1.2	Удаление мусора из мусороприемных камер- ежедневно	1 куб.м ТБО	1,27	313	91 588,21	1,49	
2.1.3	Подметание пола мусороприемных камер - ежедневно	100 кв.м площади мусороприемных камер	0,22	313	28 273,44	0,46	
2.1.4	Влажная уборка мусороприемных камер-1 раз в год	100 кв.м площади мусороприемных камер	0,22	1	4 716,48	0,08	

№ п/п	Наименование работ, услуг		Измеритель	Кол-во ед. изм.	Периодичность в год	Стоимость работ, услуг в год, руб. в т.ч НДС 20%	Расчетный размер платы на 1 кв.м. общей площади помещений* в месяц, руб. в т.ч НДС 20%	Расчетный размер платы на 1 лиц.счет в месяц, руб. в т.ч НДС 20%
1	2		3	4	5	6	7	8
2.1.5	Чистка, дезинфекция загрузочных клапанов мусоропровода - 1 раз в месяц		10 клапанов	1,80	12	16 713,56	0,27	
2.1.6	Сухая механическая чистка и дезинфекция ствола мусоропровода -1 раз в 5 лет		1пог. м мусоропровода	18	0,2	2 820,53	0,05	
2.1.7	Мойка мусоросборников (контейнеров)		100 контейнеров	0,06	1	962,29	0,02	
2.1.8	Дезинфекция мусоросборников (контейнеров)		100 контейнеров	0,06	12	4 148,76	0,07	
2.2 Содержание систем вентиляции						12 308,91	0,20	
2.2.1	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	<p>Техническое обслуживание элементов системы вентиляции.</p> <p>Выявление разрушений в вентиляционных каналах и шахтах, неисправностей в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами, выявление дефективных вытяжных решеток и их креплений.</p> <p>Контроль состояния железобетонных вытяжных шахт, труб.</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).</p>	1000 кв.м. общей площади	5,1374	2	12 308,91	0,20	
2.3 Содержание систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения						267 242,60	4,35	
2.3.1	Осмотр систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения	<p>Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах и каналах).</p> <p>Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.</p> <p>Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).</p> <p>Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.</p> <p>Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.</p> <p>Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек.</p> <p>Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.</p>	100 квартир	0,84	2	30 724,60	0,50	

№ п/п	Наименование работ, услуг		Измеритель	Кол-во ед. изм.	Периодичность в год	Стоимость работ, услуг в год, руб. в т.ч НДС 20%	Расчетный размер платы на 1 кв.м. общей площади помещений* в месяц, руб. в т.ч НДС 20%	Расчетный размер платы на 1 лиц.счет в месяц, руб. в т.ч НДС 20%
1	2		3	4	5	6	7	8
2.3.2	Осмотр устройства системы теплоснабжения в подвальных помещениях	Проверка состояния регулирующих кранов и вентиляций, задвижек, запорной арматуры. Проверка состояния креплений, подвесок и прокладок подставок для магистрального трубопровода, теплоизоляции.	1000 м2 осмотра ваемых помещений	1,1645	2	2 452,81	0,04	
2.3.3	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.		100 куб.м. здания	264,71	1	65 688,05	1,07	
2.3.4	Прочистка канализационного лежака.		100 м канализационного лежака	1,600	1	24 306,55	0,39	
2.3.5	Проверка исправности канализационных вытяжек		1000 кв.м. общей площади	5,1374	1	6 154,45	0,10	
2.3.6	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений		100 куб.м объема здания	264,71	1	78 093,15	1,27	
2.3.7	Регулировка систем отопления	Регулировка внутренней отопительно-вентиляционной системы: подготовительные работы, основные работы, внедрение мероприятий, составление технического отчета.	1 здание	1	2	2 281,85	0,04	
2.3.8	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления	Наружный осмотр трубопровода. Установка заглушки и манометра. Присоединение гидравлического пресса к водопроводу. Наполнение отдельных частей системы водой до заданного давления.	100 м трубопровода	17,04	1	19 968,52	0,32	
		Наполнение системы в целом до заданного давления. Осмотр и проверка системы. Снижение давления и устранение дефектов. Опрессовка системы. Спуск воды из системы. Снятие заглушек, манометра и отсоединение пресса.	100 м трубопровода	17,04	1	9 571,60	0,16	
2.3.9	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	Проверка приборов на равномерный прогрев. Регулировка приборов при необходимости.	100 м трубопровода	17,04	2	1 166,48	0,02	
2.3.10	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления		100 стояков	0,84	2	26 834,54	0,44	
2.4 Содержание систем электрооборудования						51 339,66	0,83	
2.4.1	Осмотр и проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых распределительных и предохранительных щитов и переходных коробок, силовых установок.		100 лестничных площадок	0,54	2	2 132,64	0,03	
2.4.2	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок теплового пункта, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах, наладка электрооборудования		1 эл. мотор	1	12	2 632,90	0,04	
2.4.3	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление		100 м	28,3	1	26 840,65	0,44	
2.4.4	Проверка заземления оболочки электрокабеля		100 м	28,3	1	7 451,12	0,12	
2.4.5	Замеры сопротивления изоляции проводов и восстановление цепей заземления по результатам замеров		1 измерение	36	0,33	3 009,45	0,05	
2.4.6	Замена светильников с энергоберегающими лампами		1 светильник	6	1	4 197,98	0,07	
2.4.7	Обслуживание телекоммуникационного оборудования	Проверка состояния антенного кабеля, наладка и регулирование, произведение мелкого ремонта, укрепление антенны.	1000 кв.м.	5,14	12	5 074,92	0,08	

№ п/п	Наименование работ, услуг	Измеритель	Кол-во ед. изм.	Периодичность в год	Стоимость работ, услуг в год, руб. в т.ч НДС 20%	Расчетный размер платы на 1 кв.м. общей площади помещений* в месяц, руб. в т.ч НДС 20%	Расчетный размер платы на 1 лиц.счет в месяц, руб. в т.ч НДС 20%
1	2	3	4	5	6	7	8
2.5 Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды					27 577,52	0,45	
2.5.1	Визуальный осмотр узла учета и проверка наличия и нарушения пломб	1 прибор учета	1	12	666,84	0,011	
2.5.2	Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал	1 прибор учета	1	12	682,24	0,011	
2.5.3	Проверка работоспособности запорной арматуры и очистка фильтров	1 фильтр	1	12	3 534,20	0,06	
2.5.4	Установка фильтра для очистки воды	1 фильтр	1	2	1 722,43	0,03	
2.5.5	Запуск воды с общего вентиля к счетчику	1 прибор учета	1	12	1 333,66	0,02	
2.5.6	При отказе или неисправной работе прибора учета воды - поиск неисправностей	1 прибор учета	1	6	2 769,91	0,04	
2.5.7	Проверка работоспособности водозапорной арматуры приборов учета	1 прибор учета	1	12	923,30	0,015	
2.5.8	Восстановительные работы: в т.ч замена неисправных элементов	1 прибор учета	1	2	7 027,54	0,11	
2.5.9	Обслуживание систем диспетчеризации и автоматизированной системы коммерческого учета	1 АРМ	0,005	12	4 231,69	0,07	
2.5.10	Поверка - 1 раз в 4 года	1 прибор учета	1	0,25	4 685,71	0,08	
2.6 Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета горячей воды					50 069,75	0,82	
2.6.1	Визуальный осмотр узла учета и проверка наличия и нарушения пломб	1 прибор учета	1	12	872,01	0,01	
2.6.2	Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал	1 прибор учета	1	12	773,22	0,01	
2.6.3	Проверка работоспособности запорной арматуры и очистка фильтров	1 фильтр	1	12	5 301,29	0,09	
2.6.4	Установка фильтра для очистки воды	1 фильтр	1	2	2 239,17	0,04	
2.6.5	Запуск воды с общего вентиля к счетчику	1 прибор учета	1	12	2 000,49	0,03	
2.6.6	При отказе или неисправной работе прибора учета воды - поиск неисправностей	1 прибор учета	1	6	5 401,32	0,09	
2.6.7	Проверка работоспособности водозапорной арматуры приборов учета	1 прибор учета	1	12	1 674,26	0,03	
2.6.8	Восстановительные работы: в т.ч замена неисправных элементов	1 прибор учета	1	2	16 122,01	0,26	
2.6.9	Обслуживание систем диспетчеризации и автоматизированной системы коммерческого учета	1 АРМ	0,005	12	5 867,94	0,10	
2.6.10	Поверка - 1 раз в 4 года	1 прибор учета	1	0,25	9 818,04	0,16	
2.7 Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии					51 688,07	0,83	
2.7.1	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб	1 прибор учета	1	12	3 205,92	0,05	
2.7.2	Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал	1 прибор учета	1	12	3 183,81	0,05	
2.7.3	Проверка работоспособности запорной арматуры и очистка фильтра	1 фильтр	1	9	3 670,13	0,06	
2.7.4	Установка фильтра для очистки теплоносителя	1 фильтр	1	2	2 755,90	0,04	
2.7.5	Запуск воды с общего вентиля к счетчику	1 прибор учета	1	1	111,14	0,002	
2.7.6	При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей	1 прибор учета	1	3	4 616,53	0,07	
2.7.7	Восстановительные работы: в т.ч замена неисправных элементов	прибор	1	2	18 809,02	0,31	
2.7.8	Обслуживание систем диспетчеризации и автоматизированной системы коммерческого учета	1 АРМ	0,005	12	5 583,48	0,09	
2.7.9	Поверка - 1 раз в 4 года	1 прибор учета	1	0,25	9 752,14	0,16	

№ п/п	Наименование работ, услуг		Измеритель	Кол-во ед. изм.	Периодичность в год	Стоимость работ, услуг в год, руб. в т.ч НДС 20%	Расчетный размер платы на 1 кв.м. общей площади помещений* в месяц, руб. в т.ч НДС 20%	Расчетный размер платы на 1 лиц.счет в месяц, руб. в т.ч НДС 20%
1	2		3	4	5	6	7	8
2.8 Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета электроэнергии						7 933,54	0,13	
2.8.1	Обслуживание трехфазных счетчиков электроэнергии: проверка сохранности пломб, маркировки; проверка исправности прибора, целостности электрических цепей; проверка, подтяжка разъемных соединений; протирка от пыли. контрольный съём и запись показаний.		100 счетчиков	0,02	12	2 172,27	0,04	
2.8.2	Восстановительные работы: в т.ч замена неисправных элементов		прибор	2	0,3	1 529,58	0,02	
2.8.3	Обслуживание систем диспетчеризации и автоматизированной системы коммерческого учета		1 АРМ	0,005	12	4 231,69	0,07	
3. Содержание иного общего имущества в многоквартирном доме						817 717,69	13,27	
3.1. Содержание помещений, входящих в состав общего имущества						504 646,50	8,18	
3.1.1	Сухая уборка (подметание)	Подметание тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и кабин, лестничных площадок и маршей с предварительным их увлажнением, очистка систем защиты от грязи - ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	100 м2 убираемой площади	7,904	300	358 055,71	5,81	
		Обметание пыли с потолков - 2 раза в год	100 кв. м. потолков	7,904	2	3 716,80	0,06	
3.1.2	Влажная уборка	Мытье тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов - 2 раза в месяц	100 м2 убираемой площади	7,904	24	81 238,96	1,32	
		Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования - 2 раза в месяц	100 кв.м подоконников	0,105	24	1 279,07	0,02	
		Влажная протирка перил лестниц (с моющим средством) - 2 раза в месяц	10 кв.м. перил лестниц	0,14	24	1 369,35	0,022	
		Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств (с моющим средством)- 1 раз в год	100 кв. м шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств	0,4356	1	131,68	0,002	
		Влажная протирка почтовых ящиков (с моющим средством)-2 раза в месяц	100 кв.м почтовых ящиков	0,0	24	0,00	0,000	
		Протирка дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек - 1 раз в год	100 м2 дверей	0,6678	1	341,45	0,006	
		Влажная протирка стен (с моющим средством) - 1 раз в год	100 кв. м стен	7,904	1	2 684,24	0,04	
		Влажная протирка отопительных приборов - 2 раза в месяц	100 кв. м отопительных приборов	0,7	24	10 721,58	0,17	
		Протирка пыли с кволпаков светильников в местах общего пользования - 1 раз в год	10 шт.	8,4	1	1 269,66	0,02	
3.1.3	Мытье окон	Мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования -1 раз в год	10 кв.м окон	18,99	1	9 284,31	0,151	
		Мытье и протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования - 1 раз в год	10 кв.м окон	21,1	1	13 770,55	0,223	
		Мытье и протирка труднодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования - 1 раз в год	10 кв.м окон	21,1	1	8 347,23	0,135	
3.1.4	Очистка подвалов от строительного мусора		100 кг строит. мусора	0,25	2	2 402,27	0,04	
3.1.5	Дератизация подвалов и чердаков с применением готовой приманки		1000 кв.м обрабатываемых помещений	2,3916	12	6 438,96	0,10	
3.1.6	Дезинсекция подвалов и чердаков - по мере необходимости		1000 кв.м обрабатываемых помещений	1,1645		3 594,68	0,06	

№ п/п	Наименование работ, услуг	Измеритель	Кол-во ед. изм.	Периодичность в год	Стоимость работ, услуг в год, руб. в т.ч НДС 20%	Расчетный размер платы на 1 кв.м. общей площади помещений* в месяц, руб. в т.ч НДС 20%	Расчетный размер платы на 1 лиц.счет в месяц, руб. в т.ч НДС 20%
1	2	3	4	5	6	7	8
3.2. Содержание земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома (далее - придомовая территория)					289 421,11	4,70	
в холодный период года:							
3.2.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда - ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	1 шт	6	145	18 702,32	0,30	
3.2.2	Сдвигание и подметание наносного снега в дни отсутствия снегопада - 1 раз в сутки, кроме выходных и праздничных дней	10 000 кв.м. территории	0,03016	72,5	11 423,22	0,19	
3.2.3	Сдвигание и подметание свежевыпавшего снега в дни с сильным снегопадом -2 раза в сутки, кроме выходных и праздничных дней	10 000 кв.м. территории	0,03016	145	69 693,94	1,13	
3.2.4	Очистка от наледи и льда без обработки противогололедными реагентами - 1 раз в 3 суток	10 000 кв.м. территории	0,03016	48	45 924,35	0,74	
3.2.5	Посыпка территории песком или противогололедными реагентами-1 раз в 3 суток	100 кв. м	3,016	48	6 301,93	0,10	
3.2.6	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд -1 раз в сутки, кроме выходных и праздничных дней	100 кв.м	2,44	145	76 531,42	1,24	
3.2.6	Очистка урн от мусора- 1 раз в сутки, кроме выходных и праздничных дней	на 100 урн	0,03	145	5 420,75	0,09	
в теплый период года:							
3.2.7	Подметание и уборка придомовой территории -1 раз в сутки, кроме выходных и праздничных дней	1 000 кв.м. территории	0,3016	154	9 682,92	0,16	
3.2.8	Очистка от мусора и промывка урн - 1 раз в сутки, кроме выходных и праздничных дней	на 100 урн	0,03	154	4 112,30	0,07	
3.2.9	Уборка детской игровой (спортивной) площадки -2 раза в месяц	1000 кв.м.	0,00000	2	0,00	0,00	
3.2.10	Уборка газонов -1 раз в 3 суток	100 000 м2	0,0161	51	11 797,74	0,19	
3.2.11	Выкашивание газонов - 2 раза в течение летнего периода	на 100 кв.м.	16,146	2	7 875,51	0,13	
3.2.12	Вырезка сухих ветвей и поросли-2 раза в течение периода	на 100 000 кв.м.	0,016146	2	542,34	0,009	
3.3 Содержание элементов и объектов благоустройства (детские и спортивные площадки, малые архитектурные формы (МАФ), игровое и спортивное оборудование, скамейки, урны, иные виды оборудования и оформления, используемые как составные части благоустройства многоквартирного дома)					15 270,05	0,25	
3.3.1	Осмотр состояния и выявление повреждений, устранение мелких неисправностей элементов и объектов благоустройства	1000 кв.м. общей площади	5,1374	2	10 412,92	0,17	
3.3.2	Окраска урны	1 урна	3	0,5	2 491,48	0,04	
3.3.3	Окраска скамейки	1 скамейка	3	1	1 107,32	0,02	
3.3.4	Окраска ограждений	пог.м	45	1	1 258,33	0,02	
3.4. Организация сбора 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.					8 380,03	0,14	
3.4.1	Организация сбора 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.	1 000 кв.м общей площади помещений	5,1374	12	8 380,03	0,14	
4. Механизированная уборка придомовой территории (в холодный период года)					72 606,06	1,17	
4.1	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см в валы или кучи дорожной комбинированной машиной	1 000 кв.м	0,484	6	2 078,81	0,03	
4.2	Погрузка снега и скола в автосамосвалы погрузчиками	тонна	12,1	6	1 455,61	0,02	
4.3	Утилизация	1 куб.м	24,2	6	13 133,34	0,21	
4.4	Вывоз снега	1 куб.м	24,2	6	55 938,30	0,91	

№ п/п	Наименование работ, услуг	Измеритель	Кол-во ед. изм.	Периодичность в год	Стоимость работ, услуг в год, руб. в т.ч НДС 20%	Расчетный размер платы на 1 кв.м. общей площади помещений* в месяц, руб. в т.ч НДС 20%	Расчетный размер платы на 1 лиц.счет в месяц, руб. в т.ч НДС 20%
1	2	3	4	5	6	7	8
5. Аварийно-диспетчерское обслуживание					83 711,61	1,36	
5.1	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок	1 000 кв.м общей площади помещений	5,1374	12	83 711,61	1,36	
6. Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом					221 930,14	3,60	
6.1	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с "Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" (утв. постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 г. N 416)	1 000 кв.м общей площади помещений	5,1374	12	221 930,14	3,60	
7. Выполнение восстановительных работ в соответствии с планом, составленным по результатам осмотров (текущий ремонт)					123 297,60	2,00	
ИТОГО:					2 128 731,74	34,53	
Дополнительные услуги (работы)							
1. Формирование фонда на капитальный ремонт **					16 732,80		16,60
1.1	- Расчет взносов на капитальный ремонт. - Размещение информации в едином платежном документе. - Прием взносов на капитальный ремонт и их перечисление на специальный счет. - Формирование планов по проведению капитального ремонта и проведение собраний собственников МКД. - Ведение претензионной работы с неплательщиками взносов на капитальный ремонт. - Заключение дополнительных соглашений на неснижаемый остаток по размещению денежных средств на специальном счете. - Сдача отчетности по поступлению и расходованию взносов на капитальный ремонт в Жилстройнадзор ХМАО-Югры.	1 спец.счет	1	12	16 732,80		16,60

*В соответствии с ч.5 ст.15 Жилищного кодекса РФ

**Протокол общего собрания собственников многоквартирного дома от 11.02.2020 №1

От лица Управляющей организации:

От лица Собственника:

Директор _____ /Русин А.А./

_____ /_____ /

**Размер платы за услуги по управлению многоквартирным домом,
 содержанию и текущему ремонту общего имущества
 в многоквартирном доме по адресу :**

ул. Мелик-Карамова, д.45

I. Основной перечень работ и услуг

№ п/п	Наименование работ, услуг	Размер платы, руб./кв м. общей площади помещений в месяц, в т.ч. НДС 20 %
Площадь помещений, кв.м : 5 137,40		
Количество этажей: 5		
1	Содержание несущих и ненесущих конструкций общего имущества многоквартирного дома	3,02
2	Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	10,11
2.1	Содержание мусоропровода	2,50
2.2	Содержание систем вентиляции	0,20
2.3	Содержание систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения	4,35
2.4	Содержание систем электрооборудования	0,83
2.5	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды	0,45
2.6	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета горячей воды	0,82
2.7	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии	0,83
2.8	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета электроэнергии	0,13
3	Содержание иного общего имущества в многоквартирном доме	13,27
3.1	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества	8,18
3.2	Содержание земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома (придомовой территории)	4,70
3.3	Содержание элементов и объектов благоустройства (детские и спортивные площадки, контейнерные площадки, малые архитектурные формы (МАФ), игровое и спортивное оборудование, скамейки, урны, иные виды оборудования и оформления, используемые как составные части благоустройства многоквартирного дома)	0,25
3.4	Организация сбора 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.	0,14
4	Механизованная уборка придомовой территории (в холодный период года)*	1,17
5	Аварийно-диспетчерское обслуживание	1,36
6	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом *	3,60
7	Выполнение восстановительных работ (текущего ремонта) в соответствии с планом, составленным по результатам осмотров.	2,00
Итого:		34,53

ачисление платы производится равными долями на протяжении каждого месяца года

II. Размер платы за дополнительные услуги (работы)

№ п/п	Наименование услуг и работ	Ед.измерения	Размер платы, в т.ч. НДС 20 %	Примечание
1	Формирование фонда на капитальный ремонт	руб/ 1 лицевой счет в месяц	16,60	на основании протокола ОСС от 11.02.2020 №1

От лица Управляющей организации:

От лица Собственника:

Директор _____ /Русин А.А./

_____ /_____ /