|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| СОГЛАСОВАНО: |  | УТВЕРЖДЕНО |
| Председатель Совета МКД |  | Директор УК ООО «АКС» |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  С.Л.Филимонова |

Состав затрат на содержание и текущий ремонт общего имущества

**Объект: г. Анапа, пер. Алексеевский, д. 3**

Год постройки: \_\_\_\_\_\_\_\_

количество квартир 35 расчетная площадь 2946,1 кв м

подъездов: 2, этажность: 6

лифты: нет

Площадь уборки МОП внутриподъездные: 220 кв м

Площадь уборки МОП (участок): 1744 кв м

Отопление: центральное

ГВС: центральное

Газовое оборудование: установлено (пищеприготовление)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование работ | Периодичность | Стоимость на 1 кв м общей площади, руб. |
| 1. **Санитарное содержание помещений общего пользования и придомовой территории** | | **4,44** |
| * 1. **Уборка мест общего пользования** | |  |
| Влажное подметание полов в помещениях общего пользования (коридоры, лестничные клетки) | 3 раза в неделю |  |
| Влажная уборка полов в помещениях общего пользования 1 – 3 этаж | 5 раз в неделю |  |
| Влажная уборка полов в помещениях общего пользования 3 - последний этаж | 1 раз в неделю |  |
| Подметание и мойка полов кабины лифта (при наличии) | 5 раз в неделю |  |
| Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников, перил, мойка стен кабины лифта, входной двери, обеспыливание потолков | 2 раза в год |  |
| Мойка окон в помещениях общего пользования (внутриподъездные) | 2 раза в год |  |
| * 1. **Уборка придомовой территории** | |  |
| Сбор мусора и подметание придомовой территории март - ноябрь | 5 раз в неделю |  |
| Уборка придомовой территории в зимний период | 3 раза в неделю |  |
| Уборка урн (при наличии) | 5 раз в неделю |  |
| Уборка контейнерной площадки | 5 раз в неделю |  |
| Сдвижка снега в период снегопада, очистка от наледи пешеходной зоны | По мере необходимости, но не позже 2 часов с момента начала снегопада |  |
| Посыпка пешеходной зоны при гололеде | По мере необходимости |  |
| * 1. **Санитарно-гигиеническая обработка помещений общего пользования** | |  |
| дератизация | По мере необходимости |  |
| дезинсекция | По мере необходимости |  |
| 1. **Техническое обслуживание и текущий ремонт конструкций и инженерных систем зданий** | | **3,98** |
| * 1. **Проведение осмотров состояния конструкций и инженерных систем МКД** | |  |
| Проведение общих технических осмотров конструктивных элементов (кровля, фундаменты, стены, подвалы, перекрытия, перегородки и т.д.) для подготовки здания к сезонной эксплуатации и разработка мероприятий для устранения выявленных неисправностей | 2 раза в год  (весна, осень) | Стоимость в разделе организационно-управленческие услуги |
| Проведение частичных осмотров конструктивных элементов и инженерных систем и устранение незначительных дефектов | При необходимости |
| * 1. **Текущий ремонт общего имущества в МКД** | |  |
| Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (устранение течи, уплотнение соединений, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, трапов, ревизий) | По мере необходимости |  |
| Мелкий ремонт фундаментов по заделке швов, трещин, восстановление облицовки, ремонт отмостки, восстановление приямков | По мере необходимости |  |
| Заделка мелких трещин фасадов, уборка угрожающих падением отдельных деталей стен фасадов | По мере необходимости |  |
| Устранение неисправностей кровель из штучных материалов (локальный ремонт кровли без полной замены), частичная замена водосточных труб | По мере необходимости |  |
| Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств | По мере необходимости |  |
| Прочистка канализационного лежака |  |  |
| Проверка исправности канализационных вытяжек |  |  |
| Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах |  |  |
| Заделка выбоин, трещин на лестничных маршах, крыльцах | По мере необходимости |  |
| Замена отдельных участков (единичные фрагменты) полов и покрытий в местах, относящихся к общедомовому имуществу | По мере необходимости |  |
| Проведение осмотра и мелкий ремонт объектов внешнего благоустройства (игровое оборудование площадок, элементы малых архитектурных форм и т.п.) | По мере необходимости |  |
| * 1. **Подготовка МКД к сезонной эксплуатации** | |  |
| Укрепление водосточных труб, колен и воронок | По мере необходимости |  |
| Ревизия арматуры на внутридомовых системах водоснабжения и канализации |  |  |
| Расконсервирование и ремонт поливочной системы (при наличии) | По мере необходимости |  |
| Ремонт просевшей отмостки | По мере необходимости |  |
| Ремонт оборудования благоустройства на придомовой территории | По мере необходимости |  |
| Ремонт и укрепление входных дверей | По мере необходимости |  |
| Утепление трубопроводов в подвальных помещениях | По мере необходимости |  |
| Утепление бойлеров | По мере необходимости |  |
| Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов | По мере необходимости |  |
| Устранение повреждений водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметок) | По мере необходимости |  |
| Организация проверки заземления оболочки электрокабеля, замеров сопротивления изоляции проводов | 1 раз в год |  |
| * 1. **Текущее содержание МОП** | |  |
|  |  |  |
| Замена электроламп, устранение неисправностей в системе освещения МОП |  |  |
| Организация технического обслуживания внутридомовой системы газоснабжения путем заключения договора ТО со специализированной организацией | 7000р – Анапагоргаз (год) |  |
| 1. **Эксплуатационно-управленческие услуги** | | **6,00** |
| * 1. **Аварийно-диспетчерское обслуживание** | |  |
| Работа диспетчерской службы, прием заявок аварийного характера | Ежедневно, круглосуточно |  |
| Организация аварийного обслуживания на инженерных системах водоснабжения, водоотведения, электроснабжения | Ежедневно, круглосуточно |  |
| * 1. **Услуги по управлению** | |  |
| Ведение лицевых счетов жилых и нежилых помещений, заключение договоров с собственниками помещений | 5 дней в неделю по графику работы |  |
| Выдача справок, ведение документооборота и хранение документации по регистрационному учету | 5 дней в неделю по графику работы |  |
| Организация эксплуатации зданий | 5 дней в неделю по графику работы |  |
| Организация проведения поверок и ремонта коллективных приборов учета специализированными организациями | По мере необходимости |  |
| Снятие показаний общедомовых приборов учета, индивидуальных приборов учета, расположенных в открытом доступе | 1 раз в месяц |  |
| Опломбировка квартирных приборов учета коммунальных ресурсов | По мере необходимости |  |
| Расчетное обслуживание (начисление платежей за жилищные и коммунальные услуг, формирование квитанций) | 5 дней в неделю по графику работы |  |
| Представление интересов собственников перед ресурсоснабжающими организациями, заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями | 5 дней в неделю по графику работы |  |
| Заключение и учет договоров с подрядными и специализированными организациями на выполнение отдельных работ и плановое обслуживание |  |  |
| Ведение технической документации | 5 дней в неделю по графику работы |  |
| Перерасчеты платежей | 5 дней в неделю по графику работы |  |
| Прием заявок и рассмотрение обращений и жалоб | 5 дней в неделю по графику работы |  |
| Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, планирование финансовых и технических ресурсов. |  |  |
| Проведение мероприятий по обеспечению исполнения стандарта раскрытия информации о деятельности УК | 5 дней в неделю по графику работы |  |
| Осуществление контроля качества услуг и исполнение договорных обязательств подрядчиков, приемка работ и оплата подрядным организациям | 5 дней в неделю по графику работы |  |
| Проведение общих технических осмотров для подготовки здания к сезонной эксплуатации и устранение выявленных неисправностей | 2 раза в год  (весна, осень) |  |
| Претензионная работа с должниками, взыскание задолженности по оплате содержания имущества и жилищно-коммунальных услуг | 5 дней в неделю по графику работы |  |
| 1. **Обслуживание лифтового хозяйства** | | ***нет*** |
| Содержание лифтового хозяйства специализированной организацией |  |  |
| Обязательное страхование опасных объектов |  |  |
| Обязательное техническое освидетельствование лифтов |  |  |
| **Итого тариф на содержание МКД** | | ***14,42*** |
| 1. **Вывоз и утилизация ТБО** | | ***факт*** |
| Вывоз ТБО с территории контейнерной площадки | ежедневно – 1,1 куб м (контейнер) |  |
| Вывоз КГМ |  |  |
|  |  |  |

Плата за вывоз ТБО определяется по фактически оказанным услугам пропорционально доле собственника в МКД.