

## Калькуляция тарифа (стоимость услуг и работ в рамках договора управления)

тариф 9,40руб.

Привокзальная №49

<b>Статья затрат</b>	<b>руб.</b>
<b>(п. 1, 9 приложения №1) Благоустройство и обеспечение санитарного состояния дома и придомовой территории</b>	<b>2,79</b>
3.1. Зарплата, налог, страх. взносы дворника	2,16
3.2. Мат-лы (краска, мешки под мусор, метла, грабли, лопаты, перчатки, известь, противоголол. М-лы, скребок)	0,08
3.3. содержание контейнерной площадки	0,03
3.4. вывоз снега, листвы, мусора, покос травы, обрезка деревьев, кустарников и т.д.	0,25
3.5. дератизация подвала (осенняя, весенняя), дезинсекция, детская площадка	0,20
3.6. Прочистка вент.каналов	0,07
<b>(п. 4,5,7 приложения №1). конструктивные элементы дома, без выполнения работ по текущему ремонту</b>	<b>3,01</b>
осмотры	0,07
работы по содержанию конструктивных элементов	0,31
удаление с крыш сосулек и наледи, сброс снега (по мере необходимости)	0,20
мелкий ремонт эл. проводки в подъезде, подвале, замена эл.ламп	0,21
<b>текущий ремонт</b>	<b>2,22</b>
<b>обслуживание внутридомовых сетей теплоснабжения, гвс, хвс</b>	<b>1,65</b>
осмотры, устранение дефектов	0,93
прочистка канализ.лежаков и выпусков канализации	0,17
промывка системы отопления	0,11
изоляция трубопроводов, манометры, термометры	0,09
уплотнение резьбовых соединений, набивка сальников, замена креплений трубопроводов	0,07
промывка грязевиков, проверка исправности запорно-регулирующей Арматуры, снятие задвижек, сальниковых уплотнений для осмотра, регулировка, наладка системы отопл.(в начале отоп. Сезона)	0,10
услуги аварийной службы (1 заявка в месяц)	0,18
<b>(п.10 приложения №1) Услуги управления</b>	<b>1,95</b>
4. Административно-управленческие услуги (заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями, аренда помещения, содержание оргтехники, интернет, телефон, канцелярские товары, зп, налоги, страх.взносы управленческого аппарата, почт., транспорт.расходы)	1,17
услуги вычислительного центра (ООО "ВЦ ЖКХ", банка за ведение р/счета, сайтов)	0,37
Информационные услуги (диспетчер, бухгалтер по квартирной плате, паспортист)	0,41
<b>Всего затраты на 1 кв.м.</b>	<b>9,40</b>

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 3 апреля 2013 г. N 290

## О МИНИМАЛЬНОМ ПЕРЕЧНЕ

УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО

СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ,

И ПОРЯДКЕ ИХ ОКАЗАНИЯ И ВЫПОЛНЕНИЯ

**Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения**

1. Состав и периодичность работ по содержанию придомовой территории. Данные работы выполняются в рабочее время управляющей организации (исполнителя услуги), за исключением объявления в соответствии с законодательством Российской Федерации чрезвычайной ситуации)

№	Перечень работ	периодичность
1	Очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки
2	Сдвигание свежеснегавшего снега и очистка территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см	по мере необходимости, но не реже чем через 1 час во время снегопада и 1 раз в сутки в дни без снегопада
3	Очистка территории от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова)	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 1 сутки в дни без снегопада
4	Очистка территории от наледи и льда	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки во время гололёда
5	Посыпка территории противогололедными материалами	
6	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов (данный пункт не учитывается, т.к. нет на данный момент урн)	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки (промывка - 1 раз в месяц)
7	Уборка контейнерной площадки	
8	Подметание и частичная уборка территории	1 раз в сутки

1. Зарплата дворника (6000)+НДФЛ(13%)+страх. взносы(23,1%)=8346,20/4179,3=1,997\*13м./12м=2,163  
 2. Найм трактора для прочистки двор. территории от снега (при расчете 1раз в каждый зимний м-ц) 8000/4179,3/12=0,16  
 3. Материалы дворнику (лопаты снег., штык., метла, ведро, перчатки, верхонки, мешки под листву, песок, соль и т.д.)=0,08  
 4. Содержание контейнерной площадки 0,025  
 5. покос травы, сан.обрезка кустарников, побелка бордюров и деревьев – известь, краска на детскую площадку=0,09  
 6. Вывоз снега с территории (по необходимости 1 раз) Техника – 8000/4179,3/12=0,16  
 Итого: 2,163+0,16+0,08+0,025=2,68

2,68

3. Состав и периодичность работ по аварийно-диспетчерскому обслуживанию

№	Перечень работ	Периодичность
1	Устранение аварий в соответствии с предельными сроками устранения недостатков (сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления)	круглосуточно
2	Содержание аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно

Из расчета вызова аварийной службы в м-ц один раз (общедомовое имущество)  
 в 750,00(руб. в час)/4179,3=0,18

0,18

4. Состав и периодичность обязательных плановых осмотров визуальным способом (по внешним признакам износа) общего имущества многоквартирного дома (в соответствии с нормативно-технической документацией и техническим паспортом дома, без выполнения работ по текущему ремонту)

№	Элементы и помещения здания	Периодичность осмотров		Примечание
		(раз в год)		
		Общий	Частичный	
1	Крыша	2	-	При проведении общих осмотров
2	Деревянные конструкции и столярные изделия	2	-	
3	Каменные конструкции (в т.ч. железобетонные)	2	-	

4	Металлические конструкции	2	-	
5	Внутренняя и наружная отделка, фасады	2	-	
6	Дворовое освещение	По мере необходимости	По мере необходимости	Чрезвычайные ситуации, на следующий день
7	Внутридомовые электросети этажные, в подвалах	2	-	При проведении общих осмотров
8	Электр. светильники с заменой перегоревших ламп и чисткой	-	По мере необходимости	При проведении общих осмотров
9	Осмотр систем горячего и холодного водоснабжения, проложенных в подвальных помещениях и на чердаках	не реже 1 раза в 1 месяц	По мере необходимости	В соответствии с планом-графиком
10	Осмотр водомерных узлов (через АС Групп)			
11	Осмотр систем водоотведения в подвальных помещениях			
12	Осмотр канализационных выпусков в канализационные колодцы			

Мастер-смотритель 278,25/4173,9=0,07

0,07

5. Состав и периодичность работ по содержанию конструктивных элементов здания (в соответствии с нормативно-технической документацией и техническим паспортом дома)

№	Перечень работ	
1	Очистка чердачных помещений от посторонних предметов и мусора	1 раз в год: чердак, кровля, тех.этаж
2	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	по мере необходимости
3	Закрытие чердачных слуховых окон, выходов на кровлю	
4	Проверка исправности слуховых окон, выходов на кровлю	
5	Удаление с крыш сосулек и наледи (размером более 50 см над тротуарами и входами в подъезды)	
6	Очистка подвалов от мусора	по мере необходимости
7	Очистка фасадов от наклеенных несанкционированных объявлений	
8	Проверка состояния входных дверей и оконных заполнений	

626 руб. (зп рабочего, в т.ч. налоги, взносы)+167 (техника)=793/4179,3=0,19  
П.5 Договор со специализированной организацией

0,34

6. Состав и периодичность работ по обслуживанию сетей горячего и холодного водоснабжения и водоотведения (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома)

№	Перечень работ	Периодичность
1	Проверка основных задвижек и вентилях, предназначенных для отключения и регулирования систем горячего и холодного водоснабжения	1 раз в месяц, с заменой запорных устройств при необходимости
2	Проверка укрепления трубопроводов водоснабжения и канализации	по мере необходимости, с заменой креплений трубопроводов
3	Набивка сальников в запорных устройствах систем горячего и холодного водоснабжения	по мере необходимости
4	Уплотнение резьбовых соединений	по мере необходимости
5	Проверка изоляции трубопроводов	по мере необходимости с восстановлением изоляции
6	Прочистка канализационных лежаков и выпусков канализации до системы дворовой канализации	по мере необходимости

850/4179,3=0,28

П.6 согласно тарифу утвержденного постановления администрации Барнаула 0,37

П. 3 согласно тарифу утвержденного постановления администрации Барнаула 0,36

0,93

7. Состав и периодичность работ по обслуживанию электрических сетей (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома)

№	Перечень работ	Периодичность
1	Замена электроламп в светильниках наружного освещения (в т.ч. фасадных светильниках)	по мере необходимости
2	Замена перегоревших электролампочек в подъездах, подвалах	по мере необходимости
3	Мелкий ремонт выключателей в подъездах, подвалах	по мере необходимости
4	Мелкий ремонт электропроводки в подъездах, подвалах	по мере необходимости

1527,32 (из расчета 10 эл. лампочек в м-ц, +эл. светильник 1+выключатель2+эл. проводка, гофра,

Кабель-канал+электрик, налог, страх.взносы)/4179,3= 0,35

0,35

8. Состав и периодичность работ по обслуживанию внутридомовых сетей теплоснабжения (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома)

№	Перечень работ	Периодичность
1	Детальный осмотр разводящих трубопроводов	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
2	Детальный осмотр наиболее ответственных элементов системы (запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов)	по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю
3	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости
4	Промывка грязевиков	1 раз в год, в зависимости от степени загрязнения
5	Проверка исправности запорно - регулирующей арматуры	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
6	Снятие задвижек для внутреннего осмотра и ремонта	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 года с заменой до 2 запорных устройств в год
7	Проверка плотности закрытия и смена сальниковых уплотнений	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
8	Осмотр технического состояния теплового пункта, оборудованного средствами автоматического регулирования	не реже 1 раза в месяц при отсутствии диспетчерского контроля
9	Промывка системы отопления дома	ежегодно после окончания отопительного сезона
10	Регулировка и наладка системы отопления дома	ежегодно в начале отопительного сезона

П. 9 (промывка системы: компрессор 1100р.в час\*5час)=5500/4179,3/12=0,11

П.п. 1,2,3,4,5,6,7,8,9, 10 – зарплата, НДС/ФЛ, страх.взносы слесаря-сантехника+м-лы 1668/4179,3=0,40

Манометры 3шт, термометры 3шт = 0,03

0,54

9. Состав, периодичность прочих услуг

№	Перечень работ	Периодичность
1	Проведение дератизации и дезинсекции	дератизация 2 раза в год(осенняя, весенняя), дезинсекция по необходимости
2	Проведение дополнительной дератизации и дезинсекции	по мере необходимости
3	Обслуживание вентиляционной системы дома	тех. осмотры; прочистка дымовентиляционных каналов в соответствии с нормативно-технической документацией; устранение засоров по заявкам

Дератизация (0,92 руб. за 1 кв.м. подвала( осенняя, весенняя 0,92\*2\*1003,8 кв.м.)=1005,65/4179,3/12=0,04

Прочистка вент.каналов (подрядная организация) из расчета одна вент.шахта в год 3500/4179,3=0,07

0,11

10. Состав услуги управления

№	Перечень работ	Периодичность
1	Административно-управленческие услуги управляющей организации, направленные на обеспечение надлежащего содержания общего имущества: заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями,	Постоянно

	почтовые, канцелярские расходы, ведение паспортной службы, содержание оргтехники, интернет, транспортные расходы, бухгалтерия по квартирной плате, <b>1,56</b>	
2	ВЦ, ЕРКЦ 3,4% от тарифа <b>0,27</b>	учетно-расчетное обслуживание, формирование платежных документов 1 раз в месяц
3	Услуги банка (комиссионное вознаграждение банка за ведение счета) 0,05% - <b>0,04</b>	Постоянно
4	Информационные услуги (диспетчерские услуги), ведение сайтов согласно постановлению правительства <b>0,05</b>	постоянно

1,9

**Итого текущее содержание 7,10**

**План  
мероприятий по текущему ремонту общего имущества МКД ул. Привокзальная 49 на  
2016 год**

№ п/п	виды работ	ед. изм.	объем	ориентир. сумма затрат (т.р.)	срок исполнения
1.	Частичный ремонт кровли над п.№6	Кв.м.	250	68,5	Май/сентябрь