Экономическое обоснование по установлению размера платы за содержание жилого помещения собственникам помещений многоквартирного дома № 39 по улице Красных Фортов

№ пп	Наименование работ и услуг (согласно Постановления РФ от 03.04.2013г. № 290)	Периодичность выполнения работ и оказания услуг (согласно Постановления РФ от 13.08.2006г. № 491)	Ед. изм. жилой площади	Цена ед. изм. (руб.)	Объем оказания услуги (кв.м. жилой площади)	Годовая стоимость работ/услуг по содержанию жилого помещения (руб.)	Стоимость работ/услуг по содержанию жилого помещенияна 1 кв.м. общей площади (руб./месяц)
1.	**Услуги по обслуживанию и ремонту электротехнического оборудования**		**кв.м.**		4700,79	156 254,24	**2,77**
1.1.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:**						
1.1.1.	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	2 раза в год	кв.м.	3,3	4700,79	31 025,21	0,55
1.1.2.	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	2 раза в год	кв.м.	3,3	4700,79	31 025,21	0,55
1.1.3.	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	2 раза в год	кв.м.	3,3	4700,79	31 025,21	0,55
1.1.4.	обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности).	ежедневно	кв.м.	0,02	4700,79	31 025,21	0,55
1.1.5.	осмотр светильников с заменой перегоревших ламп (и стартеров).	по мере необходимости	кв.м.	-	4700,79	32 153,40	0,57
2.	**Услуги по обслуживанию и ремонту сантехнического оборудования**		**кв.м.**		4700,79	388 097,17	**6,88**
2.1.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:**						

2.1.1.	проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах;	2 раза в год	кв.м.	3,12	4700,79	29332,93	0,52
2.1.2.	гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов;	2 раза в год	кв.м.	3,18	4700,79	29897,02	0,53
2.1.3.	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	1 раз в месяц	кв.м.	0,53	4700,79	29897,02	0,53
2.2.	**Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:**						
2.2.1.	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 неделю	кв.м.	0,12	4700,79	29897,02	0,53
2.2.2.	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	1 раз в месяц	кв.м.	0,53	4700,79	29897,02	0,53
2.2.3.	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	1 раз в месяц	кв.м.	0,53	4700,79	29897,02	0,53
2.2.4.	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	при необходимости	кв.м.	-	4700,79	29897,02	0,53
2.2.5.	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	1 раза в месяц	кв.м.	0,53	4700,79	29897,02	0,53

2.2.6.	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем;	1 раза в месяц	кв.м.	0,53	4700,79	29897,02	0,53
2.2.7.	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	по мере необходимости	кв.м.	-	4700,79	29897,02	0,53
2.3.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:**						
2.3.1.	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	2 раза в год	кв.м.	3,18	4700,79	29897,02	0,53
2.3.2.	проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	ежегодно перед отопительным сезоном	кв.м.	-	4700,79	29897,02	0,53
2.3.3.	удаление воздуха из системы отопления.	2 раза в год	кв.м.	3,18	4700,79	29897,02	0,53
3.	**Услуги по обслуживанию и ремонту конструктивных элементов здания**		**кв.м.**		4700,79	486 249,66	**8,62**
3.1.	**Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:**						
3.1.1.	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	2 раза в год	кв.м.	1,14	4700,79	10717,80	0,19
3.1.2.	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; 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;	2 раза в год	кв.м.	1,14	4700,79	10717,80	0,19
3.1.3.	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	2 раза в год	кв.м.	1,14	4700,79	10717,80	0,19
3.2.	**Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:**						

3.2.1.	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	2 раза в год	кв.м.	1,14	4700,79	10717,80	0,19
3.2.2.	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 в соответствии с проектными требованиями;	2 раза в год	кв.м.	1,14	4700,79	10717,80	0,19
3.2.3.	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	2 раза в год	кв.м.	1,14	4700,79	10717,80	0,19
3.3.	**Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:**						
3.3.1.	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	кв.м.	1,14	4700,79	10717,80	0,19
3.3.2.	выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;	2 раза в год	кв.м.	1,14	4700,79	10717,80	0,19
3.3.3.	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	2 раза в год	кв.м.	1,14	4700,79	10717,80	0,19
3.4.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:**						
3.4.1.	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год	кв.м.	1,14	4700,79	10717,80	0,19

3.4.2.	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;	2 раза в год	кв.м.	1,14	4700,79	10717,80	0,19
3.4.3.	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	2 раза в год	кв.м.	1,14	4700,79	10717,80	0,19
3.4.4.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	кв.м.	1,14	4700,79	10717,80	0,19
3.5.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:**						
3.5.1.	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	2 раза в год	кв.м.	1,14	4700,79	10717,80	0,19
3.5.2.	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;	2 раза в год	кв.м.	1,14	4700,79	10717,80	0,19
3.5.3.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	кв.м.	1,14	4700,79	10717,80	0,19
3.6.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:**						
3.6.1.	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год	кв.м.	1,14	4700,79	10717,80	0,19
3.6.2.	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;	2 раза в год	кв.м.	1,14	4700,79	10717,80	0,19

3.6.3.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	кв.м.	1,14	4700,79	10717,80	0,19
3.7.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:**						
3.7.1.	проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год и по необходимости	кв.м.	1,14	4700,79	10717,80	0,19
3.7.2.	осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;	2 раза в год	кв.м.	1,14	4700,79	10717,80	0,19
3.7.3.	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	2 раза в год	кв.м.	1,14	4700,79	10717,80	0,19
3.7.4.	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	2 раза в год	кв.м.	1,14	4700,79	10717,80	0,19
3.7.5.	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год	кв.м.	1,14	4700,79	10717,80	0,19
3.7.6.	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости	кв.м.	-	4700,79	10717,80	0,19
3.7.7.	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	2 раза в год	кв.м.	1,14	4700,79	10717,80	0,19
3.7.8.	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	кв.м.	1,14	4700,79	10717,80	0,19

3.8.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:**						
3.8.1.	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год	кв.м.	1,14	4700,79	10717,80	0,19
3.8.2.	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;	2 раза в год	кв.м.	1,14	4700,79	10717,80	0,19
3.8.3.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	кв.м.	1,14	4700,79	10717,80	0,19
3.9.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:**						
3.9.1.	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	2 раза в год	кв.м.	1,14	4700,79	10717,80	0,19
3.9.2.	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	2 раза в год	кв.м.	1,14	4700,79	10717,80	0,19
3.9.3.	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	2 раза в год	кв.м.	1,14	4700,79	10717,80	0,19
3.9.4.	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	2 раза в год	кв.м.	1,14	4700,79	10717,80	0,19
3.9.5.	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	2 раза в год	кв.м.	1,14	4700,79	10717,80	0,19
3.9.6.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	кв.м.	1,14	4700,79	10717,80	0,19
3.10.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:**						

3.10.1.	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	кв.м.	1,14	4700,79	10717,80	0,19
3.10.2.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	кв.м.	1,14	4700,79	10717,80	0,19
3.11.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:**						
3.11.1.	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.	2 раза в год	кв.м.	1,02	4700,79	9589,61	0,17
3.12.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:**						
3.12.1.	проверка состояния основания, поверхностного слоя;	2 раза в год	кв.м.	1,14	4700,79	10717,80	0,19
3.12.2.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	кв.м.	1,14	4700,79	10717,80	0,19
3.13.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:**						
3.13.1.	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	кв.м.	1,02	4700,79	9589,61	0,17
3.13.2.	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	кв.м.	1,02	4700,79	9589,61	0,17

3.14.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:**						
3.14.1.	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	2 раза в год	кв.м.	1,02	4700,79	9589,61	0,17
3.14.2.	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;	при необходимости	кв.м.	-	4700,79	9589,61	0,17
3.14.3.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости	кв.м.	-	4700,79	9589,61	0,17
4.	**Услуги по содержанию иного общего имущества**		**кв.м.**		4700,79	335 050,42	**8,76**
4.1.	**Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**						
4.1.1.	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов;	1 раз в неделю	кв.м.	0,14	4700,79	34973,88	0,62
4.1.2.	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	2 раза в год	кв.м.	3,72	4700,79	34973,88	0,62
4.1.3.	мытье окон;	2 раза в год	кв.м.	3,72	4700,79	34973,88	0,62
4.1.4.	очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);	1 раз в месяц	кв.м.	0,62	4700,79	34973,88	0,62
4.1.5.	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в месяц и при необходимости	кв.м.	0,62	4700,79	34973,88	0,62

4.1.6.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	2 раза в год	кв.м.	3,72	4700,79	34973,88	0,62
4.1.7.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	ежедневно	кв.м.	0,02	4700,79	34973,88	0,62
4.2.	**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:**						
4.2.1.	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости	1865м2	-	1865	13875,60	0,62
4.2.2.	сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см;	по мере необходимости не реже 1 раза в сутки	1865м2	0,004	1865	13875,60	0,62
4.2.3.	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	по мере необходимости не реже 1 раза в сутки	1865м2	0,004	1865	13875,60	0,62
4.2.4.	очистка придомовой территории от наледи и льда;	по мере появления наледи и льда	1865м2	-	1865	13875,60	0,62
4.2.5.	уборка крыльца в т.ч.очистка урн от мусора, снега, наледи.	ежедневно	32м2	0,28	32	268,80	0,70
4.3.	**Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:**						
4.3.1.	подметание и уборка придомовой территории;	постоянно	1865м2	-	1865	13875,60	0,62
4.3.2.	уборка и выкашивание газонов;	не менее 1 раза в 10 дней при высоте травостоя 6-10 см	2767м2	-	2767	20586,48	0,62
4.3.3.	уборка крыльца в т.ч.очистка урн от мусора.	ежедневно	32м2	0,28	32,00	268,80	0,70
5.	**Услуги аварийно-диспетчерской службы (АДС)***		**кв.м.**	1,34	4700,79	75 588,70	**1,34**
6.	**Управление содержанием и обслуживанием жилищного фонда***		**кв.м.**	4,73	4700,79	266 816,84	**4,73**
	ИТОГО:					**1 708 057,04**	**33,10**

*Услуги в соответствии с постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 г. N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами".

АО "АЭН"

Генеральный директор
В.Б.Русаков