

Экономическое обоснование по установлению размера платы за содержание жилого помещения собственникам помещений многоквартирного дома № 35 по улице Солнечная

№ 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 помещения на 1 кв.м. общей площади (руб./месяц)
1.	Услуги по обслуживанию и ремонту электротехнического оборудования		кв.м.		7931,2	304 558,10	3,2
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.	3,84	7931,2	60 911,62	0,64
1.1.2.	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	2 раза в год	кв.м.	3,84	7931,2	60 911,62	0,64
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.	3,84	7931,2	60 911,62	0,64
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	7931,2	60 911,62	0,64
1.1.5.	осмотр светильников с заменой перегоревших ламп (и стартеров).	по мере необходимости	кв.м.	-	7931,2	60 911,62	0,64
2.	Услуги по обслуживанию и ремонту сантехнического оборудования		кв.м.		7931,2	571 046,36	6

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.	2,76	7931,2	43780,22	0,46
2.1.2.	гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов;	2 раза в год	кв.м.	2,76	7931,2	43780,22	0,46
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.	0,46	7931,2	43780,22	0,46
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.	0,11	7931,2	43780,22	0,46
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.	0,46	7931,2	43780,22	0,46
2.2.3.	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	1 раз в месяц	кв.м.	0,46	7931,2	43780,22	0,46
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.	-	7931,2	43780,22	0,46

3.1.3.	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	2 раза в год	кв.м.	1,20	7931,2	19034,88	0,20
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.	1,20	7931,2	19034,88	0,20
3.2.2.	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, 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.	1,20	7931,2	19034,88	0,20
3.2.3.	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	2 раза в год	кв.м.	1,20	7931,2	19034,88	0,20
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.	1,02	7931,2	16179,65	0,17
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.	1,02	7931,2	16179,65	0,17
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.	1,02	7931,2	16179,65	0,17
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.	1,02	7931,2	16179,65	0,17

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.	1,02	7931,2	16179,65	0,17
3.4.3.	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	2 раза в год	кв.м.	1,02	7931,2	16179,65	0,17
3.4.4.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	кв.м.	1,02	7931,2	16179,65	0,17
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.	1,02	7931,2	16179,65	0,17
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.	1,02	7931,2	16179,65	0,17
3.5.3.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	кв.м.	1,02	7931,2	16179,65	0,17
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.	1,02	7931,2	16179,65	0,17
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.	1,02	7931,2	16179,65	0,17

3.6.3.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	кв.м.	1,02	7931,2	16179,65	0,17
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.	1,02	7931,2	16179,65	0,17
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.	1,02	7931,2	16179,65	0,17
3.7.3.	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	2 раза в год	кв.м.	1,02	7931,2	16179,65	0,17
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.	1,02	7931,2	16179,65	0,17
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.	1,02	7931,2	16179,65	0,17
3.7.6.	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости	кв.м.	-	7931,2	16179,65	0,17
3.7.7.	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами;	2 раза в год	кв.м.	1,02	7931,2	16179,65	0,17
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.	1,02	7931,2	16179,65	0,17

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.	1,02	7931,2	16179,65	0,17
3.10.2.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	кв.м.	1,02	7931,2	16179,65	0,17
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	7931,2	16179,65	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.	1,02	7931,2	16179,65	0,17
3.12.2.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	кв.м.	1,02	7931,2	16179,65	0,17
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	7931,2	16179,65	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	7931,2	16179,65	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	7931,2	16179,65	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.	-	7931,2	16179,65	0,17
3.14.3.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости	кв.м.	-	7931,2	16179,65	0,17
4.	Услуги по содержанию иного общего имущества		кв.м.		7931,2	424 430,98	8,1
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.	0,13	7931,2	52345,92	0,55
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.	3,30	7931,2	52345,92	0,55
4.1.3.	мытьё окон;	2 раза в год	кв.м.	3,30	7931,2	52345,92	0,55
4.1.4.	очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);	1 раз в месяц	кв.м.	0,55	7931,2	52345,92	0,55
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.	0,58	7931,2	55201,15	0,58

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.	3,48	7931,2	55201,15	0,58
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	7931,2	55201,15	0,58
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	1170.8м2	-	1170,8	8148,77	0,58
4.2.2.	сдвигание свежевывавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	по мере необходимости не реже 1 раза в сутки	1170.8м2	0,002	1170,8	8148,77	0,58
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	1170.8м2	0,002	1170,8	8148,77	0,58
4.2.4.	очистка придомовой территории от наледи и льда;	по мере появления наледи и льда	1170.8м2	-	1170,8	8148,77	0,58
4.2.5.	уборка крыльца в т.ч.очистка урн от мусора, снега, наледи.	ежедневно	196 м2	0,06	196	1364,16	0,58
4.3.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:						
4.3.1.	подметание и уборка придомовой территории;	постоянно	1170.8м2	-	1170,8	8148,77	0,58
4.3.2.	уборка и выкашивание газонов;	не менее 1 раза в 10 дней при высоте травостоя 6-10 см	1054м2	-	1054	7335,84	0,58
4.3.3.	уборка крыльца в т.ч.очистка урн от мусора.	ежедневно	196 м2	0,06	196,00	1364,2	0,58
5.	Услуги аварийно-диспетчерской службы (АДС)*		кв.м.	1,2	7931,2	114 209,28	1,2

6.	Управление содержанием и обслуживанием жилищного фонда*	кв.м.	4,4	7931,2	418 767,36	4,4	
7.	Услуги по уборке и содержание мусорокамер	кв.м.		7931,2	228 418,55	2,4	
7.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:						
7.1.1.	проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;	2 раза в год	кв.м.	2,88	7931,2	45683,71	0,48
7.1.2.	при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;	незамедлительно при выявлении засора	кв.м.	-	7931,2	45683,71	0,48
7.1.3.	чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;	1 раз в месяц	кв.м.	5,76	7931,2	45683,71	0,48
7.1.4.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год и по необходимости	кв.м.	2,88	7931,2	45683,71	0,48
7.1.5.	Удаление отходов из мусоросборной камеры.	ежедневно	кв.м.	0,02	7931,2	45683,71	0,48
8.	Услуги по содержанию и ремонту лифтов	кв.м.		7931,2	524494,07	5,7	
8.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:						
8.1.1.	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	ежедневно	кв.м.	0,05	7931,2	136099,39	1,43
8.1.2.	обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);	ежедневно	кв.м.	0,05	7931,2	136099,39	1,43
8.1.3.	обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	ежедневно	кв.м.	0,05	7931,2	136099,39	1,43
8.1.4.	обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год	кв.м.	16,92	7931,2	134195,90	1,41
9.	Услуги по содержанию внутридомового газового оборудования			7931,2	23931,6	0,56	
9.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем общего внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:						

9.1.1.	организация проверки состояния системы общего внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	1 раз в год	кв.м.	2,16	7931,2	17131,392	0,18
9.1.2.	организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;	1 раз в год	кв.м.	2,28	7931,2	18083,136	0,19
9.1.3.	при выявлении нарушений и неисправностей общего внутридомового газового оборудования, систем вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.	при необходимости	кв.м.	-	7931,2	18083,136	0,19
ИТОГО:						3 371 251,57	39,56

*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**