

Согласовано:

Директор ООО "НПП "МОТОКОН"

Михайлов Ю.М.



Утверждено:

Общее собрание собственников

помещений

Протокол №__ от _____

СМЕТА РАСХОДОВ НА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ (ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА) МКД 99 ПО УЛ. ВИНОКУРОВА Г. НОВОЧЕБОКСАРСК НА 2019-2020Г.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»

Общая площадь дома **16025,60 кв.м.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений **13292,30 кв.м.**

Перечень обязательных видов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома	Условия выполнения работ, оказания услуг	Подрядная организация (поставщик работ (услуг), заключенны е договоры)	Стоимость работ, услуг в год, руб.	Стоимость работ и услуг в месяц, руб	Цена работ и услуг на 1 кв.м. площади помещен ий в месяц, руб
1. СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА					
1	2	4	5	6	7
	<p>1. Фундаменты а) проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; б) проверка технического состояния видимых частей конструкций с выделением признаков неравномерных осадков фундаментов; в) коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. При выявлении нарушений- составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств; г) проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода. При выявлении в нарушений- восстановление их работоспособности. Периодичность - 2 раза в год во время весеннего и осеннего осмотра.</p>				
	<p>2. Подвалы а) проверка температурно-влажностного режима. При выявлении нарушений устранение причин.б) проверка состояния помещения подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию;в) контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств – устранение выявленных неисправностей. Периодичность - ежедневно.</p>				
	<p>3. Стены а)выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения, признаков потери несущей способности. наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью и стенами. неисправности водоотводящих устройств;б)выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания. При выявлении повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен восстановлению проектных условий эксплуатации. Периодичность - 2 раза в год во время весеннего и осеннего осмотра.</p>				
	<p>4. Перекрытия и покрытия –а) выявление нарушений условий эксплуатации. несанкционированных изменений, выявление грибка. трещин и колебаний;б) выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах перекрытия к стенам. отслоение защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры;в)выявление наличия, характера и величины трещин. смещения плит одной относительно другой по высоте. отслоение выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоение защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры;г) выявление наличия, характера и величины трещин в сводах. изменения состояния кладки, коррозии балок;д) проверка состояния утепления. гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев. При выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ. проведение восстановительных работ. Периодичность - 2 раза в год во время весеннего и осеннего осмотра.</p>				

1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций	<p>5. Балки, ригели а) контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;б) выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона; в) выявление коррозии с уменьшением площади сечения элементов, потери местной устойчивости конструкций, трещин в основном материале.При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ. Периодичность - 2 раза в год во время весеннего и осеннего осмотра.</p>			
		<p>6. Крыши а) проверка кровли на отсутствие протечек;б) проверка молниезащитных устройств, мачт заземления; в) проверка состояния защитных бетонных плит о ограждений фильтрующей способности дренирующего слоя и мест опирания железобетонных коробов и др элементов эксплуатируемых крыш;г)контроль состояния оборудования или устройств,предотвращающих образование наледи и сосулек; д) осмотр потолков верхних этажей для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха влияющих на возможное промерзание их перекрытий;е) проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; ж) проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;з) 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. В остальных случаях разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ. Периодичность - 2 раза в год во время весеннего и осеннего осмотра.</p>			
		<p>7. Лестницы а)выявление деформации и повреждений, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях: б) выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях. Периодичность - 2 раза в год во время весеннего и осеннего осмотра.</p>			
		<p>8. Фасад а)выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабление связи отделочных слоев со стенами, нарушение сплошности и герметичности наружных водостоков;б) контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды;в) выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;г) контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание в подвалы и над балконами; д) контроль состояния и восстановление притворов входных дверей, самозакрывающих устройств , ограничителей хода дверей. При выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ. Периодичность - 2 раза в год во время весеннего и осеннего осмотра.</p>			
		<p>9. Перегородки а) выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки сантехприборов и прохождения различных трубопроводов;б) проверка звукоизоляции и огнезащиты. Периодичность - 2 раза в год во время весеннего и осеннего осмотра. При выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.</p>			
		<p>10. Внутренняя отделка а) проверка состояния внутренней отделки, при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки –устранение выявленных нарушений. Периодичность - 2 раза в год во время весеннего и осеннего осмотра.</p>			
		<p>11. Полы а)проверка состояния основания, поверхностного слоя.При выявлении повреждений и нарушений- разработка плана, проведение восстановительных работ. Периодичность - 2 раза в год во время весеннего и осеннего осмотра.</p>			
		<p>12. Оконные и дверные заполнения а)проверка целостности , плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры.Периодичность - 2 раза в год во время весеннего и осеннего осмотра.При выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях –разработка плана и проведение восстановительных работ.</p>	1595	132,92	0,01
		<p>Система вентиляции а) техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием, определение работоспособности.Периодичность - 3 раза в год; б) устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений, контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски поддонов.При выявлении повреждений и нарушений –разработка плана, проведение восстановительных работ.</p>	38 560,00	3 213,33	0,24

Работы, для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения.	<p>Общие работы для систем водоснабжения, отопления и водоотведения</p> <p>а) 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); б) постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления, водоснабжения и герметичности систем; в) контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометры, термометры); г) восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов относящихся к общему имуществу МКД; д) контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; е) контроль состояния и восстановление неисправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока; ж) переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; з) промывка участков водопровода после выполнения ремонтных работ; и) промывка систем для удаления накипно-коррозионных отложений. Периодичность - ежедневно, п.ж)-1 раз в год.</p>			338 156,11	28 179,68	2,12
	<p>Отопление и горячее водоснабжение а) испытания на прочность и плотность (гидравлическое испытание) узлов ввода и системы отопления, промывка и регулировка системы отопления; б) удаление воздуха из системы отопления; в) промывка системы отопления, Периодичность — 1 раз в год диспетчеризация-ежедневно.</p>			74 968,00	6 247,33	0,47
	<p>Газовые котельни : а) проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ — 1 раз в год; б) постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования; в) работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений — 1 раз в год; г) проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения — 1 раз в год, д) страхование на год. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	ООО «Тепло», САО «ВСК» АО «Газпром»		635 971,00	52 997,58	3,99
	<p>Электроснабжение а) проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки — 1 раз в три года; б) проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения — 4 раза в год; в) техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных щитках — 2 раза в год; г) техническое обслуживание электрических сетей и их оборудования на лестничных клетках — 2 раза в год и по заявкам; д) техническое обслуживание системы освещения общего имущества- 4 раза в год и по заявкам.</p>			79 754,00	6 646,17	0,50
	<p>Газоснабжение а) организация проверки состояния внутреннего газового оборудования и ее отдельных элементов — 1 раз в месяц; б) организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений — 2 раза в год; в) при выявлении нарушений и неисправностей внутреннего газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях- организация проведения работ по их устранению.</p>	АО «Газпром»		5 000,00	416,67	0,03
2	<p>Лифты а) организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; б) обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов; в) обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов в том числе после замены элементов оборудования — 1 раз в год; г) техническое обслуживание и эксплуатация лифтов - ежедневно; д) обязательное страхование — на год</p>	ООО «Новлифт», САО «ВСК», ООО «Энергокран»		439 684,00	36 640,33	2,76
Работы по надлежащему	<p>Санитарное содержание мест общего пользования, благоустройство придомовой территории и прочие работы: а) сухая (1 раз в 5 дней) и влажная (1 раз в месяц) уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов; б) влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, почтовых ящиков, дверных коробок, доводчиков, дверных ручек — 1 раз в месяц; в) мытье окон — 2 раза в месяц; г) проведение дератизации и дезинсекции помещений с применением готовой приманки. дезинсекция подвалов — 1 раз в 2 месяца; д) подметание чердаков и подвалов без предварительного увлажнения — 1 раз в месяц; е) уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд - ежедневно; ж) очистка металлической решетки и приемки (в теплый период) — 1 раз в месяц</p>			305 159,00	25 429,92	1,91

3	содержанию помещений, входящих в состав общего имущества дома	Санитарное содержание мест общего пользования, благоустройство придомовой территории и прочие работы: в холодный период: а) очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя выше 5см; -сдвигание свежесвыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеи толщиной 5см; б) очистка придомовой территории от снега наносного происхождения: в) очистка придомовой территории от наледи и льда; г) очистка от мусора урн, установленных возле подъезда и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на дворовой территории; в теплый период : а) подметание и уборка придомовой территории; б) очистка от мусора и промывка урн, уборка контейнерных площадок, расположенных на территории; в) уборка и выкашивание газонов. Ежедневно		393 340,00	32 778,33	2,47
4	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	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, противоподымной защиты, техническое обслуживание противопожарной автоматики (при наличии), обработка противопожарными средствами конструкций. Периодичность — 1 раз в месяц	ВДПО, ООО «Спецсвязьстрой»	96 000,00	8 000,00	0,60
5	Затраты на аварийно-диспетчерское обслуживание	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. Периодичность — круглосуточно	ООО «Техцентр»	89 324,00	7 443,67	0,56
ИТОГО содержание общего имущества в многоквартирном доме				2 497 511,11	208 125,93	15,66

2. УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

1	Расходы по управлению домом	Хранение технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров, включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных; подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе: разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ), расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей; подготовка предложений по вопросам проведения ремонта многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности; организация собственниками помещений в многоквартирном доме, заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг; заключение договоров энергоснабжения, теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем; заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме; осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества; ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом; организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе: начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме; осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида; ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации; обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе: предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом; раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами; прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме; оплата банковских услуг за сбор платежей от населения; ведение реестров собственников; размещение информации в информационных системах, налогах.	Предоставление хостинга, поставка канцтоваров, обязательных офисных расходных материалов, услуги по информационно-техническому сопровождению и консультации ПП «Omni-Us» и ИС, электронных ключей и подписи, предоставление доступа к системе сдачи отчетности, подписка на проф. журналы, тех обслуживание выч и копировальной техники, поставка справочной информационной системы, тех обслуживание пож сигнализации офиса и тех помещений, услуги связи и почты, приобретение ПП, обучение и получение допусков к работам, обучение на семинарах, доступ к сети интернет, коммунальные услуги офиса, проведение обязательных медосмотров, комиссия банка по обслуживанию расчетного счета и приему платежей от населения, судебные расходы, госпошлины и пр.	437 051,00	36 420,92	2,74
---	-----------------------------	--	---	------------	-----------	------

Расходы по ремонту мест общего пользования	По согласованию с собственниками проведения текущего ремонта мест общего пользования, проведение непредвиденных работ согласно предписаниям или для ликвидации причин, угрожающих жизни и здоровью граждан		79 754,00	6 646,17	0,50
ВСЕГО РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ, РЕМОНТ И УПРАВЛЕНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛОГО ДОМА			3 014 316,11	251 193,01	18,90