

Предложение

**ООО «Управляющая компания «Прибрежный»
по установлению размера платы за содержание и ремонт жилого
помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению
многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего
имущества в многоквартирном доме
на период 2014-2015 год**

по МКД: ул. Санаторная дома 2а, 2б, 2г, 2д, 4, 4а, 4б, 8.

Предложение ООО "УК "Прибрежный"

Санаторная 8

Адрес МКД:

Перечень набора работ и услуг по содержанию и ремонту (за исключением планового текущего и капитального ремонтов) общего имущества в многоквартирном доме, периодичность их выполнения и оказания, а также размер их финансирования.

№ п.п.	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ, услуг	Единица измерения	Годовое значение на единицу измерения, руб.	Объем измерителя по многоквартирному дому	Годовое значение на выполнение работ/услуг в целом по многоквартирному дому, руб.	Справочно значение на выполнение работ/услуг в месяц, руб. с м.в. общей площади МКД
1	2	3	4	5	6	7	8
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов						
	Проведение технических осмотров строительных конструкций и конструктивных элементов МКД						
	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	2 раза в год	на 1000 кв.м. общей площади МКД	268,81	5,6505	1572,66	0,02
	Технический осмотр каменных конструкций	2 раза в год	на 1000 кв.м. общей площади МКД	999,41	5,6505	5847,07	0,08
	Технический осмотр кровли	ежеквартально	на 1000 кв.м. осматриваемой поверхности кровли	2569,12	3,9984	10272,37	0,15
1.1.	Технический осмотр заполнения дверных и оконных проемов	2 раза в год	на 100 кв.м. осматриваемой площади дверных и оконных проемов	1029,24	5,101	5250,13	0,07
	Технический осмотр перекрытий, пола, стен	2 раза в год	на 100 кв.м. осматриваемой площади	514,62	31,9872	16461,18	0,23
	- перекрытия			171,54	54,754	9392,46	0,13
	- стены			322,49	0,2	64,50	0,001
	- полы						
	Технический осмотр внутренней и наружной штукатурки, облицовки стен	2 раза в год	на 1000 кв.м. осматриваемой поверхности	1240,65	3,74025	4640,35	0,07
	Технический осмотр внутренней и наружной окраски	2 раза в год	на 1000 кв.м. осматриваемой поверхности	1095,38	3,74025	4096,98	0,06
1.2.	Содержание организованного водоотвода	1 раз в год	на 1 м труб	45,10	125,00	5636,92	0,08
	- технический осмотр организованного водоотвода						
	- очистка водоприемных воронок внутреннего и наружного водостока от загромождения						
	- укрепление водосточных труб, колен и воронок						
1.3.	Укрепление и ремонт конструктивных элементов МКД, в том числе при подготовке к сезонной эксплуатации	1 раз в год	на 1 кв.м. общей площади помещения	1,52	5 850,5	8916,86	0,13
	- замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования						
	- ремонт и укрепление входных дверей в помещениях общего пользования						
	- ремонт и укрепление оконных блоков в помещениях общего пользования						
	- проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий						
	- ремонт просевшей отмостки						
	Устранение неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта строительных конструкций жилых домов (восстановительные работы)						
	Кровля (протечки в отдельных местах, кровли, поврежденная система организованного водоотвода)						

<p>Фундаменты. Стены (устранение поврежденной фундаментов, восстановление (ремонт) откосов, утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их вывалением, неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами, ремонт межпанельных швов)</p> <p>1.4. Оконные и дверные заполнения (разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверей, деревянные заполнения)</p> <p>Внутренняя и наружная отделка (отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению; нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами)</p> <p>Входная группа (крыльцо, козырек, ремонт поверхностей)</p> <p>Полы (ремонт отдельных участков бетонных полов)</p> <p>Изоотопление, установка и ремонт дверей выходов на чердак, кровлю, подвальные помещения и мусороприемные камеры.</p>	<p>по мере необходимости</p>	<p>на 1 м.кв. общей площади</p>	<p>6,75</p>	<p>в период 2014-2015 финансовый год работ выполняться не планируется, обм обан в эксплуатацию в 2013г. И находится на аварийном обслуживании коммунально-эксплуатационных</p>	<p>0,00</p>	<p>0,00</p>
<p>II.</p> <p>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>оборудование отсутствует</p> <p>3 раза в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>по мере необходимости</p>	<p>на 1 дымоход на 1 вентиляционный канал</p> <p>на 1 канализационную вытяжку на 1м дымовентиляционного канала</p>	<p>0,00</p> <p>57,00</p> <p>56,88</p> <p>65,19</p>	<p>115</p> <p>15</p> <p>139,6</p>	<p>0,00</p> <p>6555,00</p> <p>853,21</p> <p>9100,08</p>	<p>0,00</p> <p>0,09</p> <p>0,01</p> <p>0,13</p>
<p>2.1.</p> <p>- утепление и прочистка дымовентиляционных каналов</p>	<p>постоянно в соответствии с набором работ и периодичностью, предусмотренными техническим проектом и правилами эксплуатации энергоустановок</p>	<p>на 1 здание</p>	<p>расценка рассчитывается на конкретный дом исходя из надичия и технической характеристики котельной (ИТП)</p>	<p>225000,00</p>	<p>3,20</p>	<p></p>
<p>2.2.</p> <p>Содержание индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в МКД</p> <p>Эксплуатация котельной (ИТП) жилого комплекса</p> <p>Техническое обслуживание и эксплуатация Оборудования в соответствии с техническим проектом и правилами эксплуатации тепловых энергоустановок</p>	<p>общие осмотры 2 раза в год</p> <p>общие осмотры 2 раза в год.</p> <p>частичные осмотры 2 раза в год</p> <p>по мере необходимости</p> <p>снятие показаний ежемесячно, проверка по графику, ремонт по мере необходимости</p>	<p>на 1 м.кв. общей площади</p> <p>на 1 прибор учета</p>	<p>10,97</p> <p>1782,97</p>	<p>5 850,5</p> <p>1</p>	<p>64198,78</p> <p>1782,97</p>	<p>0,91</p> <p>0,03</p>
<p>2.3.</p> <p>Содержание систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водовведения в многоквартирных домах</p> <p>Проведение технических осмотров и устранение в ходе осмотров незначительных неисправностей в системах центрального отопления</p> <p>Осмотр системы центрального отопления внутри помещений: проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры</p> <p>Осмотр системы центрального отопления чердачных и подвальных помещений: проверка состояния регулирующих кранов и вентиляций, задвижек, запорной арматуры, проверка состояния креплений, подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, теплоизоляции</p> <p>Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления:</p> <ul style="list-style-type: none"> - регулировка кранов, вентиляций и задвижек в технических подпольях, помещениях - замена узлов, бойлерных - регулировка и набивка сальников - мелкий ремонт теплоизоляции - очистка от накипи запорной арматуры - устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре - разборка, осмотр и очистка грязевилов воздушосборников, вентильных, компенсаторов, регулирующих кранов, вентиляций, задвижек - замена участка труб, запорной арматуры, приборов отопления - ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках и др. <p>Эксплуатация, техническое обслуживание, проверка и ремонт общедомовых (коллективных) приборов учета</p>	<p>по мере необходимости</p>	<p>на 1 м.кв. общей площади</p>	<p>10,97</p> <p>1782,97</p>	<p>5 850,5</p> <p>1</p>	<p>64198,78</p> <p>1782,97</p>	<p>0,91</p> <p>0,03</p>

<p>Проведение технических осмотров и устранение в ходе осмотров незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации</p> <p>Холодное водоснабжение</p> <p>Проверка исправности водоразборных кранов, смесителей, запорной арматуры, санитарно - технических приборов. Проверка состояния креплений на магистральных водопроводах, расступов канализационных труб, сифонов</p> <p>Устранение незначительных неисправностей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентиляльных кранов в технических подпольях, помещениях электотехнических узлов, бойлерных - уплотнение оснований - замена участков труб, запорной арматуры - временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках и др. <p>Эксплуатация, техническое обслуживание, поверка и ремонт общеобъемных (коллективных) приборов учета</p>	<p>общие осмотры 2 раза в год</p> <p>по мере необходимости</p> <p>снятие показаний ежемесячно, поверка по графику, ремонт по мере необходимости</p>	<p>на 1 м. кв. общей площади</p> <p>на 1 прибор учета</p>	<p>2,97</p> <p>1782,97</p>	<p>5 850,5</p> <p>2</p>	<p>17348,45</p> <p>3565,94</p>	<p>0,25</p> <p>0,05</p>
<p>Горячее водоснабжение</p> <p>Проверка исправности водоразборных кранов, смесителей, запорной арматуры, санитарно - технических приборов. Проверка состояния креплений на магистральных водопроводах, расступов канализационных труб, сифонов</p> <p>Устранение незначительных неисправностей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентиляльных кранов в технических подпольях, помещениях электотехнических узлов, бойлерных - уплотнение оснований - временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках и др. <p>Эксплуатация, техническое обслуживание, поверка и ремонт общеобъемных (коллективных) приборов учета</p>	<p>общие осмотры 2 раза в год</p> <p>по мере необходимости</p> <p>снятие показаний ежемесячно, поверка по графику, ремонт по мере необходимости</p>	<p>на 1 м. кв. общей площади</p> <p>на 1 прибор учета</p>	<p>2,96</p> <p>1782,97</p>	<p>5 850,5</p> <p>0,00</p>	<p>17332,18</p>	<p>0,25</p> <p>0,00</p>
<p>Водоотведение</p> <p>Проверка исправности санитарно - технических приборов. Проверка состояния креплений на магистральных трубопроводах, расступов канализационных труб и др.</p> <p>Устранение незначительных неисправностей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - очистка канализационной сети (внутренней, дворовой в границах придомовой территории - до колодца) и др. 	<p>общие осмотры 2 раза в год</p> <p>по мере необходимости</p>	<p>на 1 м. кв. общей площади</p>	<p>6,51</p>	<p>5 850,5</p>	<p>38058,72</p>	<p>0,54</p>
<p>2.4. Содержание систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), расконсервация, консервация и ремонт (минимальный объем), регулировка, промывка, испытание системы центрального отопления и горячего водоснабжения при подготовке к сезонной эксплуатации</p>	<p>1 раз в год</p>	<p>на 1 м. кв. общей площади</p>	<p>5,82</p>	<p>5 850,5</p>	<p>34058,00</p>	<p>0,49</p>
<p>2.5. Расконсервация, консервация и ремонт поливочного водопровода</p>	<p>2 раза в год, в том числе при подготовке к эксплуатации в весенне-летний период</p>	<p>на 1 м. кв. общей площади</p>	<p>170,52</p>	<p>74,00</p>	<p>12618,36</p>	<p>0,18</p>
<p>2.6. Содержание электрооборудования в МКД:</p> <p>Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах электрооборудования</p> <ul style="list-style-type: none"> - измерение сопротивления растеканию тока: контура с диагональю до 20м - измерение сопротивления растеканию тока - проверка наличия цепи между заземлителями и заземленными элементами - измерение сопротивления изоляции мегаомметром кабельных и других линий напряжением до 1 кВ, предпаз. для передачи э/эн к распред. устройствам, щитам, шкафам, коммутаци. аппаратам и электропотребителям - замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль" - проверка выключателей <p>Проведение технических осмотров и устранение в ходе осмотров незначительных неисправностей внутридомовой системы электроснабжения:</p>	<p>1 раз в три года</p>	<p>на 1 м. кв. общей площади</p> <p>1 измерение</p> <p>на 100 точек</p> <p>на 1 линию</p> <p>на 1 токоприемник</p> <p>на 1 выключатель</p>	<p>0,82</p> <p>785,42</p> <p>589,07</p> <p>7037,40</p> <p>175,94</p> <p>589,07</p> <p>219,92</p>	<p>5 850,5</p>	<p>4823,22</p>	<p>0,07</p>

<p>Проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых распределительных и предохранительных щитов и переходных коробок, силовых установок</p> <ul style="list-style-type: none"> - мелкий ремонт электропроводки - смена светильников, выключателей, патронов - ремонт групповых щитков на лестничной клетке - ремонт силового предохранительного шкафа - закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов и др. <p>Смена ламп накаливания на лестничных площадках, над входом в подъезды</p> <p>Эксплуатация, техническое обслуживание, поверка и ремонт общедомовых (коллективных) приборов учета</p>	<p>общие осмотры 2 раза в год; частичные осмотры 2 раза в год</p> <p>по мере необходимости в ходе и по результатам проведения осмотров</p> <p>1 раз в квартал</p> <p>Снятие показаний ежемесячно, поверка по графику, ремонт по мере необходимости</p>	<p>на 100 точек</p> <p>100 шт</p>	<p>2,93</p> <p>1782,97</p>	<p>5 850,5</p> <p>1</p>	<p>17131,76</p> <p>1782,97</p>	<p>0,24</p> <p>0,03</p>
<p>2.7. Техническое обслуживание внутрдомового газового оборудования и аварийно-диспетчерское обеспечение в местах общего пользования</p>	<p>в течение года в соответствии с набором работ и периодичностью, предусмотренными специализированной организацией</p>	<p>расценка рассчитывается на конкретный дом исходя из наличия и кол-ва газового оборудования</p>	<p>0,42</p>	<p>29273,52</p>	<p>0,00</p> <p>0,62</p>	<p>0,00</p> <p>0,62</p>
<p>III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Работы и услуги по содержанию помещений общего пользования</p>	<p>на 1 кв. м. убираемой площади (лестничные площадки и марши)</p>	<p>223,12</p> <p>179,90</p>	<p>0,0</p> <p>241,2</p>	<p>0,00</p> <p>43382,20</p>	<p>0,00</p> <p>0,62</p>
<p>3.1. Содержание помещений общего пользования</p> <p>Влажное подметание лестничных площадок и маршей МКД</p> <p>3-х этажные дома</p> <p>4-х этажные дома</p>	<p>1-й этаж 5 раз в неделю, выше 1-го этажа 1 раз в неделю</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>2 раза в год</p>	<p>на 1 кв. м. убираемой площади (лестничные площадки и марши)</p> <p>на 1 кв. м. убираемой площади (лестничные площадки и марши)</p> <p>на 1 кв. м. убираемой площади (5 потолков)</p>	<p>57,70</p> <p>55,28</p> <p>4,48</p>	<p>0,0</p> <p>241,2</p> <p>795,00</p>	<p>0,00</p> <p>13329,68</p> <p>3563,00</p>	<p>0,00</p> <p>0,19</p> <p>0,05</p>
<p>Мылые лестничных площадок и маршей МКД</p> <p>3-х этажные дома</p> <p>4-х этажные дома</p>	<p>1 раз в год</p>	<p>на 1 кв. м. площади окна с двух сторон</p>	<p>19,61</p> <p>25,20</p>	<p>27,8</p>	<p>545,08</p> <p>0,00</p>	<p>0,008</p> <p>0,00</p>
<p>Обметание пыли с потолков</p> <p>Мытье окон</p>	<p>категоричность по доступности выполнения работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - окна, труднодоступные для работы - окна, труднодоступные для работы 	<p>на 1 кв. м. убираемой площади</p> <p>на 1 пл.фон</p> <p>на 1 кв. м. убираемой площади</p>	<p>3,35</p> <p>4,78</p> <p>4,75</p> <p>5,83</p> <p>2,51</p> <p>3,04</p> <p>1,81</p>	<p>509</p> <p>64,8</p> <p>14,20</p> <p>146,20</p> <p>42,00</p> <p>17,00</p> <p>60</p>	<p>1704,36</p> <p>309,50</p> <p>67,38</p> <p>852,79</p> <p>105,31</p> <p>51,61</p> <p>108,48</p>	<p>0,02</p> <p>0,004</p> <p>0,0010</p> <p>0,012</p> <p>0,001</p> <p>0,001</p> <p>0,002</p>
<p>Влажная протирка элементов лестничных клеток жилых домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стены, окрашенные масляной краской; - двери общего пользования; - подоконники; - отопительные приборы (радиаторы) - почтовые ящики - шкафы для электрощитков - плафоны 	<p>1 раз в год</p>	<p>очистка от мусора 1 раз в год, закрытие на замки по мере необходимости</p>	<p>2,64</p>	<p>1 577,20</p>	<p>4163,87</p>	<p>0,06</p>
<p>Очистка подвального помещения от мусора. Закрепление подвалов на замки или другие запирающие устройства.</p>	<p>Очистка кровли от мусора, сбрасывание снега с крыши, сбивание сосулек</p>	<p>на 1 кв. м. убираемой площади</p>	<p>1,36</p>	<p>3998,4</p>	<p>5423,32</p>	<p>0,08</p>
<p>Очистка кровли от мусора, сбрасывание снега с крыши, сбивание сосулек</p> <ul style="list-style-type: none"> - очистка от мусора - сбрасывание снега с крыши, сбивание сосулек 	<p>Очистка от мусора 2 раза в год</p> <p>Очистка от снега, сбивание сосулек по мере необходимости</p>	<p>на 1 кв. м. убираемой площади</p>	<p>9,04</p>	<p>1999,2</p>	<p>18077,75</p>	<p>0,26</p>

3.6.	Демеркуризация ртутьсодержащих ламп	по мере необходимости	на 1 кв. м. общей площади помещений	0,47	5 850,5	2738,71	0,04
3.7.	Содержание объектов внешнего благоустройства (малых форм)	по мере необходимости, в том числе при подготовке к весенне-летнему сезону	на 1 кв. м. общей площади помещений	2,68	5 850,5	15707,03	0,22
IV	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	Стоимость данной составляющей определяется по конкретному многоквартирному дому исходя из принятых на рассматриваемый период собственниками помещений видов и объемов работ, а также размер их финансирования в порядке установленном законодательством.					
V	Управление многоквартирным домом						
5.1.	Функции, непосредственно связанные с управлением многоквартирным домом	постоянно	на 1 кв. общей площади помещений	46,32	5 850,5	271012,08	3,86
5.2.	Функции, связанные с паспортно-регистрационным учетом граждан	постоянно	на 1 кв. общей площади помещений	2,44	5 850,5	14297,48	0,20
5.3.	Функции, связанные с организацией начисления, сбора, перерасчета платежей за жилищно-коммунальные услуги	постоянно	на 1 кв. общей площади помещений	10,31	5 850,5	60336,49	0,86

ИТОГИ по МКД по адресу: Санаторная 8		5 850,5		2738,71		0,04	
Общая площадь жилых и нежилых (встроенно-пристроенных) помещений многоквартирных домов, м.кв.		5 850,5		2738,71		0,04	
В том числе общая площадь жилых помещений, м.кв.		5 801,4		2738,71		0,04	
№ п.п.	Составляющие платы за содержание и ремонт жилого помещения	Годовой размер платы по многоквартирному дому	Месячный размер платы по 1 кв. общей площади жилого помещения, руб.				
1	Стоимость набора работ и услуг по содержанию и ремонту (за исключением работ и услуг по техническому обслуживанию и эксплуатации оборудования котельной, являющейся общим имуществом в многоквартирном доме и планового текущего ремонта) общего имущества в многоквартирном доме	990 817	14,11				
2	Стоимость набора работ и услуг по техническому обслуживанию и эксплуатации котельной, являющейся общим имуществом в многоквартирном доме	225 000	3,20				
3	Стоимость работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме	0	0,00				
4	Стоимость работ по управлению многоквартирным домом	345 646	4,92				
Итого:		1 561 463					
5	Плата за управление, содержание и ремонт (за исключением работ и услуг по техническому обслуживанию и эксплуатации оборудования котельной, являющейся общим имуществом в многоквартирном доме, планового текущего ремонта) общего имущества в многоквартирном доме	1 336 463	19,04				
6	Плата за содержание и ремонт жилого помещения с учетом стоимости выполнения работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме	1 336 463	19,04				