

РАСЧЕТ РАЗМЕРА ПЛАТЫ
за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме
по адресу: г. Челябинск, ул. Лесопарковая 7А
включая плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом

Общая площадь помещений в доме

10854,50 кв.м.

№ пп	Наименование	Ед. изм./периодичность	Годовая стоимость, руб.	Тариф на 1 кв.м., руб.
1	2	3	4	5
Раздел 1. Фундаменты, подвал				
1.1	Осмотр территории, отмостки вокруг здания и цокольной части. Осмотр, проверка состояния помещений подвала, входов в подвалы и приемков	ежемесячно	6 805,80	0,052
1.2	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов подвала	2 раза в год	488,13	0,004
1.3	Устранение подтоплений (осушение ручными насосами)	по мере необходимости	389,55	0,003
1.4	Ремонт вводов инженерных сетей и коммуникаций в подвальные помещения	по мере необходимости	402,64	0,003
1.5	Техническое обслуживание дверных блоков (смена замков, ручек)	по мере необходимости	711,06	0,005
1.6	Уборка технического подвала	ежемесячно	2 115,07	0,016
1.7	Дезинсекция, дератизация подвала	1 раз в год	766,99	0,006
Итого по разделу 1. Фундаменты, подвал			11 679,24	0,090
Раздел 2. Стены, фасад				
2.1	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов, крылец, домовых знаков. Организация и контроль выполнения работ, связанных с осмотром и ремонтом фасада	ежемесячно	4 730,19	0,036
2.2	Ремонт облицовки фасадов, крылец	по мере необходимости	14 800,74	0,114
2.3	Очистка фасада от снега	по мере необходимости	15 620,00	0,120
Итого по разделу 2. Стены, фасад			35 150,93	0,270
Раздел 3. Кровля и технический этаж				
3.1	Осмотр всех элементов рулонных кровель, водостоков, железобетонных покрытий	2 раза в год	2 133,17	0,016
3.2	Очистка кровли от мусора, снега	по мере необходимости	2 088,69	0,016
3.3	Очистка надподъездных козырьков от мусора, листьев, снега	1 раз в месяц	2 000,41	0,015
3.4	Установка дверного доводчика к металлическим дверям	по мере необходимости	1 467,35	0,011
3.5	Ремонт мягкой кровли отдельными местами	по мере необходимости	32 675,71	0,251
3.6	Прочистка водоприемной воронки водостока			
3.7	Осмотр, проверка состояния помещений технического этажа	ежемесячно		
3.8	Уборка технического этажа	2 раза в год		
Итого по разделу 3. Кровля и технический этаж			40 365,33	0,310
Раздел 4. Лестничные клетки, помещения общего пользования				
4.1	Осмотр внутренней отделки стен	2 раза в год	6 858,87	0,053
4.2	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	2 раза в год	3 207,56	0,025
4.3	Техническое обслуживание дверных и оконных блоков (смена дверных петель, пружин, замков, ручек, доводчиков, укрепление наличников, замена стеклопакетов)	по мере необходимости	10 866,72	0,083
4.4	Регулировка положения и открывания дверей МОП внутри здания	ежеквартально	3 200,89	0,025
4.5	Ремонт внутренней отделки МОП	по мере необходимости	92 395,38	0,709
4.6	Смена керамических плиток на полах, стенах отдельными местами	по мере необходимости	3 721,70	0,029
4.7	Ремонт подвесных потолков	по мере необходимости	4 748,56	0,036
Итого по разделу 4. Лестничные клетки, помещения общего пользования			124 999,67	0,960
Раздел 5. Санитарно-гигиеническое содержание помещений, входящих в состав общего имущества				
5.1	Мытье коридоров, лестничных площадок и маршей 1 этажа	ежедневно	423 339,65	3,250
5.2	Мытье коридоров, лестничных площадок и маршей выше первого этажа	1 раз в неделю		
5.3	Мытье лифтов	ежедневно		
5.4	Протирка пыли со светильников	2 раза в год		
5.5	Влажная протирка пыли (подоконники, почтовые ящики, отопительные приборы, шкафы для электросчетчиков слаботочных устройств, двери, стены, перила лестниц) в помещениях МОП	2 раза в месяц		
5.6	Мытье окон МОП	2 раза в год		
5.7	Очистка потолков от пыли и паутины	1 раз в год		
5.8	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	ежедневно		
5.9	Мытье переходных балконов (в летний период), подметание снега (в зимний период)	2 раза в неделю		
Итого по разделу 5. Санитарно-гигиеническое содержанию помещений, входящих в состав общего			423 339,65	3,250
Раздел 6. Работы по содержанию придомовой территории				
6.1. Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года				
6.1.1	Сдвигание свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории, в том числе крышек люков колодцев от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	1 раз в сутки в дни снегопада		
6.1.2	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения	ежедневно		
6.1.3	Очистка придомовой территории от наледи и льда, посыпка территории	1 раз в сутки в дни снегопада		
6.1.4	Сдвигание свежеснежавшего снега толщиной слоя свыше 5 см в валы или кучи дорожной комбинированной машиной	по мере необходимости		

6.1.5	Уборка контейнерной площадки	ежедневно	603 076,02	4,630
6.1.6	Уборка газонов, детских и спортивных площадок от случайного мусора	ежедневно		
6.1.7	Очистка урн от мусора	ежедневно с учётом выходных		
6.2. Работы по содержанию придомовой территории в тёплый период года			603 076,02	4,630
6.2.1	Подметание и уборка придомовой территории	ежедневно		
6.2.2	Уборка газонов, детских и спортивных площадок от случайного мусора. Вскрывание песка в песочницах	ежедневно		
6.2.3	Уборка контейнерной площадки	ежедневно		
6.2.4	Очистка урн от мусора	ежедневно с учётом выходных		
6.2.5	Помывка урн	1 раз в неделю		
6.2.6	Прополка газонов	по мере необходимости		
6.2.7	Посев газонов	1 раз в год		
6.2.8	Выкашивание газонов	по мере необходимости		
6.2.9	Очистка водосточных лотков вручную	по мере необходимости		
6.2.10	Заполнение песочницы песком	1 раз в год		
6.2.11	Полив газонов	2 раза в неделю		
Итого по разделу 6. Работы по содержанию придомовой территории			603 076,02	4,630
Раздел 7. Озеленение. Уход за зелеными насаждениями				
7.1	Уход за зелеными насаждениями, газонами (прополка, рыхление, формирование крон, обрезка, полив, стрижка)	по мере необходимости	2 508,17	0,019
7.2	Внесение сухих удобрений в почву	2 раза в год	1 365,87	0,010
7.3	Посадка цветов в клумбы, рабатки и вазы-цветочницы: летников горшечных	1 раз в год	0,00	0,000
7.4	Уход за цветниками и почвопокровными растениями, полив	по мере необходимости	0,00	0,000
Итого по разделу 7. Озеленение. Уход за зелёными насаждениями			3 874,04	0,030
Раздел 8. Внешнее благоустройство				
8.1	Ремонт ограждений	по мере необходимости		
8.2	Окраска ранее окрашенных ограждений	по мере необходимости		
8.3	Осмотр малых архитектурных форм на детских площадках	2 раза в год	1 097,00	0,008
8.4	Ремонт урн	по мере необходимости	1 457,82	0,011
8.5	Окраска за 2 раза ранее окрашенных ж/б сфер, вазонов, урн	1 раз в год	8 461,00	0,065
8.6	Установка вазонов, ограничителей, урн			
8.7	Ремонт и окраска малых архитектурных форм.	по мере необходимости	4 502,76	0,035
8.8	Акарицидная обработка (от клещей)	1 раз в год	127,59	0,001
Итого по разделу 8. Внешнее благоустройство			15 646,17	0,120
Раздел 9. Электрооборудование				
9.1. Вводно-распределительное устройство (щиты силовые, щиты освещения, щиты автоматики)				
9.1.1	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования (на лестничных клетках, лифтовых, квартирных холлах, технических помещений и т.д.)	ежемесячно	6 072,14	0,047
9.1.2	Техническое обслуживание этажных эл.щитков (чистка от грязи, пыли; устранение видимых неисправностей)	2 раза в год	10 593,05	0,081
9.1.3	Замена предохранителя	по мере необходимости	324,07	0,002
9.1.4	Замена автоматического выключателя	по мере необходимости	3 162,65	0,024
9.1.5	Замена электромагнитного контактора	по мере необходимости	1 318,12	0,010
9.1.6	Осмотр силовых установок	ежемесячно	1 611,28	0,012
9.1.7	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	2 раза в год	1 349,35	0,010
9.1.8	Уборка помещений электрощитовых	2 раза в год	190,19	0,001
9.2. Электропроводка внутридомовых электрических сетей				
9.2.1	Ремонт, замена внутридомовых электрических сетей	по мере необходимости	1 407,97	0,011
9.2.2	Обслуживание счетчиков электроэнергии, контроль и снятие показаний	ежемесячно	6 002,34	0,046
9.2.3	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	2 раза в год	3 264,56	0,025
9.3. Внутреннее, наружное, аварийное освещение				
9.3.1	Замена, ремонт светильников	по мере необходимости	422,63	0,003
9.3.2	Замена светодиодных ламп (подвал. МОП)	по мере необходимости	4 089,78	0,031
9.3.3	Чистка светильников (снятие, установка)	1 раз в год	7 127,82	0,055
9.3.4	Замена светильников МОП	по мере необходимости	6 458,97	0,050
9.3.5	Смена выключателей, розеток	по мере необходимости	375,58	0,003
9.3.6	Обезвреживание ртутьсодержащих отходов	по мере необходимости	1 186,03	0,009
9.4. Электродвигатели вентиляторов, насосов, исполнительных механизмов и приводов				
9.4.1	Текущий ремонт электродвигателей (осмотр, устранение видимых неисправностей, протяжка электрических соединений, чистка электродвигателей)	2 раза в год	7 137,15	0,055
9.5. Система заземления				
9.5.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля	1 раз в год	446,60	0,003
Итого по разделу 9. Электрооборудование			62 540,29	0,480
Раздел 10. Общеобменная вентиляция				
10.1	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	2 раза в год	3 353,75	0,026
10.2	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	1 раз в год	3 194,05	0,025
Итого по разделу 10. Общеобменная вентиляция			6 547,79	0,050
Раздел 11. Тепловой пункт				

11.1	Осмотр состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов температуры и давления систем, циркуляционных насосов отопления и горячего водоснабжения. Устранение неисправностей.	4 раза в неделю	19 102,14	0,147
11.2	Проверка системы автоматизации и диспетчеризации теплового пункта. Устранение неисправностей, при необходимости замена арматуры, приборов.	2 раза в год	10 441,61	0,080
11.3	Снятие и обсчет данных с общедомовых приборов учета	ежемесячно	3 033,44	0,023
11.4	Проверка работоспособности запорной арматуры и очистка фильтров	1 раз в год	1 270,13	0,010
11.5	Очистка фильтра: циркуляции ГВС	1 раз в неделю	4 093,95	0,031
11.6	Поверка узла учета тепловой энергии	1 раз в 4 года	5 639,32	0,043
11.7	Сезонные работы по подготовке к отопительному сезону (промывка, опрессовка, ревизия всех составляющих, при необходимости ремонт/замена)	1 раз в год	19 999,22	0,154
11.8	Уборка помещений ИТП	ежеквартально	296,76	0,002
Итого по разделу 11. Тепловой пункт			63 876,56	0,490
Раздел 12. Горячее и холодное водоснабжения. Водоотведение				
12.1	Осмотр трубопроводов, арматуры в системе водоснабжения и водоотведения. При необходимости замена, ремонт.	ежеквартально	35 222,86	0,270
12.2	Ревизия запорно-регулирующей арматуры приборов учёта воды	ежеквартально	18 800,66	0,144
12.3	Снятие и запись показаний с индивидуальных приборов учета (ИПУ) в журнал, визуальный осмотр ИПУ	ежемесячно	14 352,00	0,110
12.4	Очистка фильтров в этажных технических помещениях	ежеквартально	21 528,00	0,165
12.5	Промывка участка водопровода	2 раза в год	6 287,80	0,048
12.6	Прочистка канализационных лежаков	по мере необходимости	5 219,45	0,040
12.7	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год	1 437,32	0,011
Итого по разделу 12. Горячее и холодное водоснабжения. Водоотведение			102 848,10	0,790
Раздел 13. Система отопления				
13.1	Осмотр устройства системы отопления	ежемесячно	11 636,75	0,089
13.2	Сезонные работы по подготовке к отопительному сезону (промывка, опрессовка, ревизия всех составляющих, при необходимости ремонт/замена)	1 раз в год	46 358,23	0,356
13.3	Ликвидация воздушных пробок в системе	по мере необходимости	3 367,03	0,026
13.4	Снятие и запись показаний с индивидуальных приборов учета (ИПУ) в журнал, визуальный осмотр ИПУ	ежемесячно в отопительный период	5 105,07	0,039
Итого по разделу 13. Система отопления			66 467,07	0,510
Раздел 14. Насосная станция ХВС и внутреннего пожарного водопровода				
14.1	Внешний осмотр, проверка общего технического состояния насосной станции ХВС и внутреннего пожарного водопровода. Устранение видимых неисправностей	2 раза в неделю	10 119,05	0,078
14.2	Проверка системы автоматизации и диспетчеризации насосной станции, предохранительных, регулирующих устройств. При необходимости замена	2 раза в год	4 372,98	0,034
14.3	Осмотр и устранение видимых неисправностей повысительных насосов системы водоснабжения	ежемесячно	3 054,00	0,023
14.4	Осмотр и проверка давления мембранных баков	ежемесячно	893,77	0,007
14.5	Чистка фильтров. Ревизия запорной арматуры. При необходимости замена	2 раза в год	8 934,84	0,069
Итого по разделу 14. Насосная станция ХВС и внутреннего пожарного водопровода			27 374,63	0,210
Раздел 15. Лифты и лифтовая диспетчерская связь				
15.1	Техническое обслуживание, текущий ремонт лифтов, техническое обслуживание ЛДСС	ежемесячно	312 634,94	2,400
15.2	Периодическое техническое освидетельствование лифтов	1 раз в год	10 123,65	0,078
15.3	Страхование лифтов	1 раз в год	1 210,95	0,009
15.4	Технический надзор за лифтовым оборудованием	ежеквартально	2 689,66	0,021
15.5	Замена или восстановительный ремонт деталей, материалов, узлов лифтового оборудования	по мере необходимости	83 610,38	0,642
Итого по разделу 15. Лифты и лифтовая диспетчерская связь			410 269,58	3,150
Раздел 16. Системы противопожарной защиты				
Итого по разделу 16. Системы противопожарной защиты			0,00	0,000
Раздел 17. Автоматические запирающие устройства				
17.1	Внешний осмотр и определение технического состояния: оценка комплектности, отсутствие механических повреждений, оценка прочности креплений, состояния и работоспособности по внешним признакам	1 раз в 3 месяца	26 076,80	0,200
17.2	Проверка работы и регулировка запирающего устройства	1 раз в 3 месяца		
17.3	Проверка работы и очистка наружной поверхности устройств открывания	1 раз в 3 месяца		
17.4	Проверка состояния: распределительных коробок, качества контактов, проверка целостности изоляции проводов, восстановление прочности крепления кабельных соединений	1 раз в 3 месяца		
17.5	Ревизия комплектующих устройств. Замена деталей и узлов (в зависимости от их износа и технического состояния)	2 раза в год		

17.6	Внешний осмотр конструктива дверей, фурнитуры, остекления, определение их технического состояния: оценка комплектности, отсутствие механических повреждений, оценка прочности креплений, состояния и работоспособности по внешним признакам	1 раз в 3 месяца		
17.7	Профилактические работы: проверка креплений и регулировка дверного доводчика, проверка состояния и регулировка (при наличии технической возможности) петель, смазывание петель, проверка состояния уплотнителя, проверка состояния фурнитуры, проверка состояния дверной коробки и полотна двери, проверка работы открытия дверей. Восстановительные работы (при необходимости)	1 раз в 3 месяца		
17.8	Замена комплектующих	по мере необходимости		
Итого по разделу 17. Автоматические запирающие устройства			26 076,80	0,200
Раздел 18. Видеонаблюдение				
18.1	Внешний осмотр видеокамер. Проверка правильности установки, крепления видеокамер. Проверка и при необходимости очистка объектива, перекоммутация электрических соединений. Проверка работы ИК подсветки (просмотр ночной записи)	1 раз в 3 месяца		
18.2	Проверка и регулировка фокусировки изображения при различных степенях увеличения. Проверка герметичности (по косвенным признакам)	2 раза в год		
18.3	Регулировка охраняемой видеокамерой зоны	по мере необходимости		
18.4	Замена комплектующих и узлов (в зависимости от их износа и технического состояния). Ремонт вышедшего из строя оборудования (в случае технической возможности)	по мере необходимости		
18.5	Внешняя очистка корпусов основного оборудования от пыли и грязи. Проверка соединений основного оборудования с внешними устройствами. Проверка температурного режима основного оборудования (по косвенным признакам). Проверка настроек операционной системы. Проверка разграничения доступа к оборудованию (учетные записи)	1 раз в месяц	46 920,00	0,360
18.6	Проверка сохранения работоспособности основного оборудования при переходе на резервное (бесперебойное) питание и обратно. Контроль работоспособности ИБП. Контроль правильности настроек установленного программного обеспечения и программирования режимов работы. Проверка параметров операционной системы и прикладных программ, сканирование и очистка системного реестра. Проверка накопителей	2 раза в год		
18.7	Осмотр кабельных линий и их креплений. Контроль наличия крышек и гермовводов на распределительных коробках	1 раз в месяц		
Итого по разделу 18. Видеонаблюдение			46 920,00	0,360
Раздел 19. Распашные ворота, шлагбаумы				
Итого по разделу 19. Распашные ворота			0,00	0,000
Раздел 20. Система домофонной связи				
20.1	Внешний осмотр составных частей домофонной системы, определение их технического состояния. Проверка надежности крепления внешних устройств. Внешняя очистка корпусов основного оборудования от пыли и грязи. Осмотр кабельных линий и их креплений. Проверка и при необходимости перекоммутация электрических соединений. Устранение выявленных недостатков	1 раз в 3 месяца		
20.2	Проверка температурного режима основного оборудования (по косвенным признакам). Проверка соединений основного оборудования с внешними устройствами. Проверка качества связи с абонентами (выборочно). Контроль правильности настроек установленного программного обеспечения и программирования режимов работы. Проверка параметров системы.	1 раз в 3 месяца	59 977,50	0,460
20.3	Замена комплектующих и узлов (в зависимости от их износа и технического состояния). Ремонт вышедшего из строя оборудования (в случае технической возможности)	по мере необходимости		
Итого по разделу 20. Система домофонной связи			59 977,50	0,460
Раздел 22. Система коллективного приёма телевидения				
22.1	Проверка магистралей и распределённых линий, проложенных по тех. этажам и слаботочным стоякам подъездов, при необходимости с заменой соответствующих элементов и узлов	1 раз в 3 месяца		
22.2	Проверка и чистка активного оборудования с замером и при необходимости корректировкой уровня сигнала	1 раз в 3 месяца	11 695,95	0,090
22.3	Выборочная проверка качества приёма сигнала в конечных точках домовых распределительных сетей, на абонентских отводах	1 раз в 3 месяца		
22.4	Замена комплектующих и узлов (в зависимости от их износа и технического состояния)	по мере необходимости		
Итого по разделу 22. Система коллективного приёма телевидения			11 695,95	0,090
Раздел 23. Аварийно-диспетчерская служба				
23.1	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях	круглосуточно	91 128,06	0,700
Итого по разделу 23. Аварийно-диспетчерская служба			91 128,06	0,700

Раздел 24. Управление многоквартирным домом				
24.1	Управление многоквартирным домом (включая прием, хранение и передачу технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов, их актуализацию и восстановление. Сбор, обновление и хранение информации о собственниках помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных. Заключение договоров с собственниками жилых и нежилых помещений в доме. Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме. Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания. Заключение договоров с подрядными организациями, обслуживающими инженернотехнические системы дома, и контроль за выполнением подрядными организациями договорных обязательств. 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, организация сбора платежей, заключение договоров с банком на прием платежей, 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). Услуги паспортного стола. Рассмотрение обращений собственников помещений в доме.	постоянно	846 651,00	6,500
Итого по разделу 24. Управление многоквартирным домом			846 651,00	6,500
ВСЕГО по смете			3 080 504,39	23,650