

Расчет и обоснование размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в многоквартирном доме по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Казахстанский, д. 19

№ п/п	Наименование работы, услуг	МКД пер. Казахстанский, 19			
		Периодичность предоставления	Плановые затраты в месяц, руб	Плановые затраты в год, руб.	Размер платы, руб./м2
1	Техническое обслуживание лифтов		20 775,62	249 307,38	2,02
	ТО лифтов по договору	Ежемесячно по графику	19 964,49	239 573,88	
	периодическое техническое освидетельствование лифтов	1 раз в 12 месяцев	540,75	6 489,00	
	страхование лифтов	1 раз в 12 месяцев	270,38	3 244,50	
2	Техническое обслуживание систем газопотребления и газораспределения		35 924,11	431 089,27	3,49
	ТО котельной	Ежемесячно по графику	34 391,70	412 700,40	
	страхование ответственности владельца ОПО	1 раз в 12 месяцев	255,35	3 064,25	
	Заключение договора с аварийно-спасательной службой	1 раз в 12 месяцев	495,69	5 948,25	
	Выезд аварийной бригады	по мере необходимости (из расчета 2 раза в год)	0,00	0,00	
	мониторинг и ТО наружных газопроводов и сооружений на них	Ежемесячно по графику	781,36	9 376,37	
3	Техническое обслуживание автоматического пожаротушения		20 426,92	245 123,01	1,98
	ТО пожарной сигнализации	Ежемесячно по графику	20 426,92	245 123,01	
4	Техническое обслуживание повысительной насосной станции		5 393,08	64 716,96	0,52
	ТО ПНС	Ежеквартально по графику	5 393,08	64 716,96	
5	Техническое обслуживание ворот		6 216,16	74 593,92	0,60
	ТО ворот	Ежемесячно по графику	6 216,16	74 593,92	
6	Содержание придомовой территории		26 205,07	314 460,89	2,54
	Подметание проезжей части и пешеходной зоны на территории, уборка свежевыпавшего снега, посыпка песком/антигололедными реагентами пешеходной зоны, очистка контейнерной площадки и уличных урн	В соответствии с графиком	17 081,20	204 974,36	
	Ремонт и покраска деревянных и металлических конструкций, элементов благоустройства	В соответствии с графиком	2 825,57	33 906,89	
	Полив газона, покос травы	В соответствии с графиком	2 825,57	33 906,89	
	Сбор, погрузка и вывоз снега и наледи с помощью спецтехники	по мере необходимости (из расчета 2 раза в год)	578,79	6 945,46	
	Стрижка кустов, посадка деревьев, посев газона	В соответствии с графиком	1 157,58	13 890,92	
	Материалы (хозинвентарь, айсмелит, песок, газон, краска, бензин и пр.)	по необходимости	1 736,36	20 836,37	
7	Содержание мест общего пользования и инженерных коммуникаций		125 348,37	1 504 180,42	12,16
	Проведение текущего осмотра систем и мест общего пользования, профилактических осмотров квартир	Ежемесячно по графику	16 146,14	193 753,68	
	Обслуживание системы электроснабжения (ревизия поэтажных квартирных щитков и входных распределительных устройств, АВР, осветительной электросети в МОП)	Ежемесячно по графику	19 521,37	234 256,41	
	Обслуживание системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	Ежемесячно по графику	30 990,17	371 882,05	
	Проведение мелкого ремонта строительных, ограждающих конструкции МОП	Ежемесячно по графику	5 651,15	67 813,79	
	Уборка МОП	Ежемесячно по графику	32 985,75	395 829,00	
	ТО канализации	Ежемесячно по графику	2 616,12	31 393,47	
	испытание электрооборудования	1 раз в три года	2 253,13	27 037,50	
	разборная химическая чистка теплообменников	1 раз в 12 месяцев	2 922,57	35 070,88	
	Периодическая поверка приборов учета	1 раз в 12 месяцев	1 446,97	17 363,64	
	расходные материалы	по мере необходимости	10 815,00	129 780,00	
8	Санитарная обработка		673,71	8 084,51	0,07

	Дератизация, Дезинсекция	по мере необходимости	673,71	8 084,51	
9	Материалы, инвентарь, текущий ремонт	согласно плану	44 984,82	539 817,87	4,36
	Текущий ремонт общего имущества на основании акта осеннего осмотра от 25.09.2024г.	согласно плану	44 984,82	539 817,87	
10	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом		113 365,51	1 360 386,11	11,00
	Организация эксплуатации многоквартирного дома, планирование работ по содержанию и ремонту, составление сметных расчетов, организация оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, ведение и хранение технической документации, составление актов (выполненных работ/услуг, нарушений правил пользования общим имуществом и др.)		26 613,98	319 367,77	
	Управление персоналом, охрана труда		8 943,69	107 324,28	
	Правовое обеспечение деятельности по управлению МКД, в том числе претензионная работа и работа по взысканию задолженности по внесению платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги; делопроизводство и хранение документации общества		11 735,67	140 828,04	
	Установление договорных отношений с ресурсоснабжающими организациями и контрагентами по договорам по содержанию и ремонту общего имущества, взаимодействие с ними, взаимодействие с органами власти и местного самоуправления (в том числе надзорными и контролирующими)		10 449,89	125 398,68	
	Ведение электронной базы потребителей, расчет размера платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, начисление и сбор платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, оформление и отправка (доставка) квитанций, ведение лицевых счетов потребителей, проведение сверки расчетов с выдачей справок, ведение лицевого счета многоквартирного дома, анализ финансово-хозяйственной деятельности, составление отчета об исполнении договора управления, обеспечение бухгалтерского и налогового учета и отчетности		20 728,78	248 745,39	
	Ведение реестра собственников помещений в МКД; организация и проведение общих собраний собственников помещений в МКД, информационная работа с собственниками		10 837,29	130 047,46	
	Банковское обслуживание расчетного счета		868,17	10 418,03	
	Предоставление потребителям информации, раскрытие которой является обязательным, в том числе путем размещения на сайте УК и в ГИС ЖСКХ		5 353,33	64 239,90	
	Аварийно-диспетчерское обслуживание		6 688,02	80 256,21	
	Прибыль УК		11 146,70	133 760,35	
11	Резервный фонд 1руб с 1 кв.м		11 146,70	133 760,35	1,08
12	ИТОГО		410 460,06	4 925 520,70	39,82

Расчет размера платы произведен на основании стоимости работ и услуг согласно заключенным договорам с учетом поступивших коммерческих предложений, а также рыночных цен на материалы и инвентарь.

Увеличение размера платы предполагается в пределах инфляционного роста за период с 2016 года по 2024 год исходя из показателей официального годового уровня инфляции за указанный период (за 2016 год – 5,38%, за 2017 год – 2,52%, за 2018 год – 4,27%, за 2019 год – 3,05%, за 2020 год – 4,91%, за 2021 год – 8,39%, за 2022 год – 11,92%, за 2023 год – 7,42%, за 2024 год – 9,52%).

Составил:

Гл.бухгалтер АО «УК «Авиатор»

Утвердил:

Ген. директор АО «УК «Авиатор»

/М.А. Бондаренко/

/Р.П. Гайденко/