

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. 19А

№ п/п	Наименование работы, услуг	МКД пер. Казахстанский, 19 "А"			
		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	1,82
	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		36 010,36	432 124,37	3,15
	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	867,62	10 411,47	
3	Техническое обслуживание автоматического пожаротушения		20 426,92	245 123,01	1,78
	ТО пожарной сигнализации	Ежемесячно по графику	20 426,92	245 123,01	
4	Техническое обслуживание повысительной насосной станции		5 393,08	64 716,96	0,47
	ТО ПНС	Ежеквартально по графику	5 393,08	64 716,96	
5	Техническое обслуживание ворот		6 484,52	77 814,22	0,57
	ТО ворот	Ежемесячно по графику	6 484,52	77 814,22	
6	Содержание придомовой территории		29 097,96	349 175,55	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	18 966,86	227 602,34	
	Ремонт и покраска деревянных и металлических конструкций, элементов благоустройства	В соответствии с графиком	3 137,50	37 650,02	
	Полив газона, покос травы	В соответствии с графиком	3 137,50	37 650,02	
	Сбор, погрузка и вывоз снега и наледи с помощью спецтехники	по мере необходимости (из расчета 2 раза в год)	642,68	7 712,20	
	Стрижка кустов, посадка деревьев, замена газона	В соответствии с графиком	1 285,37	15 424,39	
	Материалы (хозинвентарь, айсмелит, песок, газон, краска, бензин и пр.)		1 928,05	23 136,59	
7	Содержание мест общего пользования и инженерных коммуникаций		133 779,39	1 605 352,63	11,69
	Проведение технического осмотра систем и мест общего пользования, профилактических осмотров квартир)	Ежемесячно по графику	17 928,58	215 142,96	
	Обслуживание системы электроснабжения(ревизия поэтажных квартирных щитков и входных распределительных устройств, АВР, осветительной электросети в МОП)	Ежемесячно по графику	21 676,41	260 116,96	
	Обслуживание системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	Ежемесячно по графику	34 411,31	412 935,67	
	Проведение мелкого ремонта строительных, ограждающих конструкции МОП	Ежемесячно по графику	6 275,00	75 300,04	
	Уборка МОП	Ежемесячно по графику	32 985,75	395 829,00	

	ТО канализации	Ежемесячно по графику	2 904,93	34 859,13	
	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	1 606,71	19 280,49	
	расходные материалы		10 815,00	129 780,00	
8	Санитарная обработка		748,08	8 977,00	0,07
	Дератизация Дезинсекция	по мере необходимости	748,08	8 977,00	
9	Материалы, инвентарь, текущий ремонт		65 360,23	784 322,73	5,71
	Текущий ремонт	согласно плану	65 360,23	784 322,73	
10	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом		125 880,41	1 510 564,86	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.)		29 552,01	354 624,12	
	Управление персоналом, охрана труда		9 931,02	119 172,26	
	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		13 031,22	156 374,64	
	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)		11 603,50	139 241,96	
	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		23 017,12	276 205,44	
	Ведение реестра собственников помещений в МКД; организация и проведение общих собраний собственников помещений в МКД, информационная работа с собственниками		12 033,66	144 403,95	
	Банковское обслуживание расчетного счета		964,01	11 568,12	
	Предоставление потребителям информации, раскрытие которой является обязательным, в том числе путем размещения на сайте УК и в ГИС ЖКХ		5 944,30	71 331,62	
	Аварийно-диспетчерское обслуживание		7 426,34	89 116,03	
	Прибыль УК		12 377,23	148 526,72	
11	ИТОГО		443 956,56	5 327 478,71	38,79

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.

Составил:

Гл. бухгалтер АО «УК «Авиатор»

Утвердил:

Ген. директор АО «УК «Авиатор»



/М.А. Бондаренко/

/Р.П. Гайденко/