

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. 19Б

№ п/п	Наименование работы, услуг	МКД пер. Казахстанский, 19 "Б"			
		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	2,01
	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		35 927,13	431 125,57	3,47
	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	Единоразово 1 раз в год	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	784,39	9 412,67	
3	Техническое обслуживание автоматического пожаротушения		20 297,59	243 571,10	1,96
	ТО пожарной сигнализации	Ежемесячно по графику	20 297,59	243 571,10	
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		6 225,57	74 706,85	0,60
	ТО ворот	Ежемесячно по графику	6 225,57	74 706,85	
6	Содержание придомовой территории		26 306,52	315 678,25	2,54
	Подметание проезжей части и пешеходной зоны на территории, уборка свежесыпавшего снега, посыпка песком/антигололедными реагентами пешеходной зоны, очистка контейнерной площадки и уличных урн	В соответствии с графиком	17 147,32	205 767,87	
	Ремонт и покраска деревянных и металлических конструкций, элементов благоустройства	В соответствии с графиком	2 836,51	34 038,16	
	Полив газона, покос травы	В соответствии с графиком	2 836,51	34 038,16	
	Сбор, погрузка и вывоз снега и наледи с помощью спецтехники	по мере необходимости (из расчета 2 раза в год)	581,03	6 972,35	
	Стрижка кустов, посадка деревьев, замена газона	В соответствии с графиком	1 162,06	13 944,69	
	Материалы (хозинвентарь, айсмелит, песок, газон, краска, бензин и пр.)		1 743,09	20 917,04	
7	Содержание мест общего пользования и инженерных коммуникаций		125 644,02	1 507 728,29	12,14
	Проведение технического осмотра систем и мест общего пользования, профилактических осмотров квартир)	Ежемесячно по графику	16 208,65	194 503,75	
	Обслуживание системы электроснабжения (ревизия поэтажных квартирных щитков и входных распределительных устройств, АВР, осветительной электросети в МОП)	Ежемесячно по графику	19 596,94	235 163,28	
	Обслуживание системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	Ежемесячно по графику	31 110,14	373 321,70	
	Проведение мелкого ремонта строительных, ограждающих конструкций МОП	Ежемесячно по графику	5 673,03	68 076,31	
	Уборка МОП	Ежемесячно по графику	32 985,75	395 829,00	
	ТО канализации	Ежемесячно по графику	2 626,25	31 515,00	
	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	1 452,57	17 430,86	
	расходные материалы		10 815,00	129 780,00	

8	С
	Де
9	М
	Те
10	Р
	Д
	Ор
	пл
	ра
	ве
	ак
	об
	Уп
	Пр
	чи
	за
	по
	до
	Ус
	ор
	рез
	ва
	(в)
	Ве
	пл
	ус
	по
	(до
	пре
	сче
	дез
	уп
	от
	Ве
	и
	ин
	Ба
	Пр
	ко
	ра
	Ав
	Пр
11	И

Ра
по

Со
Гл
Ут
Ге

8	Санитарная обработка		676,32	8 115,81	0,07
	Дератизация, Дезинсекция	по мере необходимости	676,32	8 115,81	
9	Материалы, инвентарь, текущий ремонт	согласно плану	52 299,91	627 598,90	5,05
	Текущий ремонт		52 299,91	627 598,90	
10	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом		113 804,38	1 365 652,53	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.)		26 717,01	320 604,13	
	Управление персоналом, охрана труда		8 978,31	107 739,76	
	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		11 781,10	141 373,22	
	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)		10 490,34	125 884,13	
	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		20 809,03	249 708,35	
	Ведение реестра собственников помещений в МКД; организация и проведение общих собраний собственников помещений в МКД, информационная работа с собственниками		10 879,24	130 550,91	
	Банковское обслуживание расчетного счета		871,53	10 458,36	
	Предоставление потребителям информации, раскрытие которой является обязательным, в том числе путем размещения на сайте УК и в ГИС ЖКХ		5 374,05	64 488,59	
	Аварийно-диспетчерское обслуживание		6 713,91	80 566,90	
	Прибыль УК		11 189,85	134 278,17	
11	ИТОГО		407 350,14	4 888 201,65	39,37

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. Гайдено/