

**РАСШИФРОВКА И ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**  
**размера платы (тарифа) за предоставление услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества**  
**в многоквартирном жилом доме по адресу г. Владивосток, ул. Зелёный Бульвар, д. 25**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг	Тариф (руб./кв.м.)	Обоснование тарифа	
<b>ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ УСЛУГ</b>					
<b>СУММА ТАРИФА ПО СОДЕРЖАНИЮ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА ВСЕГО В ТОМ ЧИСЛЕ:</b>			<b>37,86</b>		
<b>Содержание помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>				<b>5,74</b>	
1	Сухая уборка холла, тамбуров, поэтажных коридоров нижних двух этажей	3 раза в неделю	0,72	В данную статью входит уборка входной группы повышенной комфортности, лифтовых холлов, межквартирных коридоров, противопожарных балконов, лестничных площадок, а также дератизация и дезинсекция. Дератизация и дезинсекция выполняются специализированными организациями. Стоимость услуги складывается из стоимости расходных материалов, спец.одежды, фонда оплаты труда персонала и обязательных отчислений (налоги, взносы на обязательное страхование), обучения и повышения квалификации, расходов на охрану труда, СОУТ и прочих предусмотренных законодательством обязательных затрат на персонал.	
2	Сухая уборка тамбуров, поэтажных коридоров выше второго этажа (поэтажно, согласно графика уборки)	5 раз в неделю	1,21		
3	Влажное подметание и влажная уборка (мытьё) холла, тамбуров, поэтажных коридоров нижних двух этажей	ежедневно	1,45		
4	Влажное подметание и влажная уборка (мытьё) тамбуров, поэтажных коридоров выше второго этажа (поэтажно, согласно графика уборки)	1 раз в неделю	0,24		
5	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в месяц	0,06		
6	Сухая уборка переходных балконов и пожарной лестницы	2 раза в месяц	0,12		
7	Влажная уборка переходных балконов и пожарной лестницы	2 раза в месяц	0,12		
8	Мытьё пола кабины лифта	ежедневно	1,45		
9	Влажная протирка стен, дверей и потолков кабины лифта	1 раз в неделю	0,24		
10	Мытьё окон	1 раз в год	0,01		
11	Дератизация	2 раза в год/по заявкам	0,06		
12	Дезинсекция	2 раза в год/по заявкам	0,06		
<b>Содержанию придомовой территории</b>				<b>14,38</b>	
<b>Тёплый период года</b>				<b>5,75</b>	
13	Подметание территории	6 дней в неделю	1,63	Стоимость обусловлена размером и особенностями придомовой территории (бетонные пешеходные дорожки, озеленение, малые архитектурные формы и детские площадки, система подземного сбора бытовых отходов (ecolift). На территории высажено множество растений, за которыми осуществляется регулярный уход и стрижка для формирования определенного силуэта. Все растения обрабатываются в целях предотвращения воздействия вредителей, а также лечатся, производится их регулярный полив, стрижка газонов, прополка. Стоимость услуги складывается из стоимости расходных материалов (в том числе, мусорные пакеты, реагенты, смеси и др.), спец.одежды, фонда оплаты труда персонала и обязательных отчислений (налоги, взносы на обязательное страхование), обучения и повышения квалификации, расходов на охрану труда, СОУТ и прочих предусмотренных законодательством обязательных затрат на персонал, стоимости работы спец.техники.	
14	Очистка урн от мусора	ежедневно	1,24		
15	Уборка контейнерных площадок	ежедневно	1,24		
16	Уборка газонов и клумб	по мере необходимости	1,23		
17	Поливка газонов и клумб	1 раз в месяц/по мере необходимости	0,05		
18	Высаживание газонов	3 раза за тёплый период	0,15		
19	Уход за растениями, включая поддержание ландшафтного дизайна-проекта (обследование, обрезка, обработка, зачистка)	1 раз в месяц/по мере необходимости	0,05		
20	Подготовка к сезонной эксплуатации детских площадок	по мере необходимости	0,05		
21	Уборка и подготовка к эксплуатации детских и спортивных площадок, малых архитектурных форм	по мере необходимости	0,05		
22	Очистка ливневой канализации	по мере необходимости	0,05		
<b>Холодный период года</b>					<b>8,63</b>
23	Подметание территории	6 дней в неделю	3,05		
24	Очистка придомовой территории от снега и наледи	1 раз в сутки в дни снегопада, по мере необходимости в зависимости от погодных условий	0,90		
25	Посыпка территории противогололедными составами и материалами	1 раз в сутки в дни снегопада, по мере необходимости в зависимости от погодных условий	0,20		
26	Уборка газонов и клумб	по мере необходимости	0,20		
27	Очистка урн от мусора	ежедневно	1,55		
28	Уборка контейнерных площадок	ежедневно	1,55		
29	Очистка ливневой канализации	по мере необходимости	0,20		
<b>Содержание конструктивных элементов здания</b>				<b>0,70</b>	
<b>1. Содержание фундаментов</b>				<b>0,03</b>	
	Осмотр и проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	2 раза в год		Включает в себя осмотр и проверку состояния оконных и дверных заполнений помещений общего пользования, полов помещений, потолков, в том числе осмотр и проверку состояния несущих стен, плит перекрытий, кровельных покрытий, фасада многоквартирного дома.	
	Осмотр и проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода	2 раза в год			
	Организация и контроль ремонтных работ в случае выявления повреждений и нарушений	по мере необходимости			
<b>2. Содержание подвалов</b>					<b>0,09</b>
	Осмотр и контроль температурно-влажностного режима подвальных помещений	1 раз в месяц			
	Осмотр и проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	1 раз в месяц			
	Осмотр и контроль за состоянием дверей подвалов запорных устройств на них	1 раз в месяц			
	Организация и контроль ремонтных работ в случае выявления повреждений и нарушений	по мере необходимости			
<b>3. Содержание стен, перегородок</b>				<b>0,07</b>	
	Осмотр стен и выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	2 раза в год			
	Осмотр перегородок и выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов, проверка звукоизоляции и огнезащиты	2 раза в год			
	Организация и контроль ремонтных работ в случае выявления повреждений и нарушений	по мере необходимости			
<b>4. Содержание перекрытий и покрытий</b>				<b>0,04</b>	
	Осмотр и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	2 раза в год			

	Осмотр и выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит	2 раза в год		
	Организация и контроль ремонтных работ в случае выявления поврежденных и нарушенных	по мере необходимости		
<b>5.</b>	<b>Содержание крыш</b>			<b>0,14</b>
	Осмотр и проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год		
	Осмотр и выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши	2 раза в год		
	Осмотр объектов и при необходимости очистка кровли от мусора, скопления снега и наледи	1 раз в месяц/по мере необходимости		
	Организация и контроль ремонтных работ в случае выявления поврежденных и нарушенных	по мере необходимости		
<b>6.</b>	<b>Содержание лестниц</b>			<b>0,08</b>
	Осмотр и выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год		
	Организация и контроль ремонтных работ в случае выявления поврежденных и нарушенных	по мере необходимости		
<b>7.</b>	<b>Содержание фасадов</b>			<b>0,06</b>
	Осмотр и выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	2 раза в год		
	Осмотр и выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции на переходных балконах	2 раза в год		
	Осмотр и контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	1 раз в месяц		
	Организация и контроль ремонтных работ в случае выявления поврежденных и нарушенных	по мере необходимости		
<b>8.</b>	<b>Содержание внутренней отделки</b>			<b>0,09</b>
	Осмотр и выявление повреждений, нарушений внутренней отделки дома	2 раза в год		
	Организация и контроль ремонтных работ в случае выявления поврежденных и нарушенных	по мере необходимости		
<b>9.</b>	<b>Содержание полов</b>			<b>0,05</b>
	Осмотр и выявление повреждений, нарушений полов помещений	2 раза в год		
	Организация и контроль ремонтных работ в случае выявления поврежденных и нарушенных	по мере необходимости		
<b>10.</b>	<b>Содержание оконных и дверных заполнений помещений</b>			<b>0,05</b>
	Осмотр и проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	1 раз в неделю		
	Организация и контроль ремонтных работ в случае выявления поврежденных и нарушенных	по мере необходимости		
<b>Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения</b>				<b>11,62</b>
<b>1</b>	<b>Содержание систем вентиляции, дымоудаления</b>			<b>0,42</b>
	Осмотр и техническое обслуживание систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	2 раза в год		
	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	по мере необходимости		Расходы по данной статье идут на обслуживание всех сложных технических решений и сетей, благодаря которым в доме присутствуют коммунальные ресурсы, вентиляция воздуха, подогрев воды. Большинство систем обслуживаются специализированными организациями, имеющими допуски и лицензии, однако при этом инженерная служба УК проводит контроль работы каждой системы и устранение неисправностей.
	Обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления	1 раз в месяц		В МКД установлено три лифта. Тариф предусматривает оказание услуг, направленных на обеспечение безопасной и бесперебойной работы лифтов, которые включают, в том числе, проведение регламентных наладочных работ, страхование лифтов, подготовку к проведению ежегодного технического освидетельствования, пуск остановившихся лифтов и др.
	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости		
<b>2</b>	<b>Содержание систем автоматической пожарной сигнализации (АПС) и системы оповещения и управления</b>			<b>1,65</b>
	Осмотр составных частей системы и электропроводки на наличие повреждений, коррозии, проверка прочности крепления и контактов	1 раз в месяц		Работы по содержанию лифтового хозяйства осуществляются специализированной организацией.
	Контроль исправности элементов индикации, прохождения сигнала, звукового и светового оповещателей	1 раз в месяц		МКД оборудован автоматической установкой пожарной сигнализации (АУПС) на основе дымовых точечных пожарных извещателей, все дверные проемы ведущие, к эвакуационным выходам оборудованы ручными пожарными извещателями. Система пожаротушения включает так же внутренний противопожарный водопровод с пожарными кранами, систему противодымной вентиляции.
	Пережатка пожарных рукавов	1 раз в год		Тариф включает в себя комплекс мероприятий по поддержанию технических средств автоматического пожаротушения и пожарной сигнализации в работоспособном состоянии, которые осуществляют прием, обработку и передачу сигналов оповещения в случае возникновения пожара.
<b>3</b>	<b>Содержание индивидуальных тепловых пунктов и водоодежачек</b>			<b>2,62</b>
	Осмотр и контроль исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоодежачках в многоквартирных домах	по мере необходимости		Также сюда входит содержание в надлежащем состоянии системы внутреннего противопожарного водоснабжения, проверка работоспособности противопожарного водопровода, пережатка пожарных рукавов.
	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	ежедневно		Для выполнения данных работ заключен договор с лицензированной организацией.
	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоодежачек	при подготовке к отопительному сезону		
	Очистка теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	после отопительного сезона		
<b>4</b>	<b>Содержание систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения</b>			<b>0,68</b>
	Осмотр и проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	2 раза в год		
	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	ежедневно		
	Осмотр и проверка исправности контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.), оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов	1 раз в месяц		
	Осмотр и проверка герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации, элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем	по мере выявления		
	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости		
	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	2 раза в год		

	Снятие показаний коллективных приборов учета	1 раз в месяц	
<b>5</b>	<b>Содержание систем теплоснабжения</b>		<b>1,75</b>
	Испытание на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	2 раза в год	
	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	2 раза в год	
	Удаление воздуха из системы отопления;	2 раза в год	
	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	2 раза в год	
	Снятие показаний коллективных приборов учета	1 раз в месяц	
<b>6</b>	<b>Содержание электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования</b>		<b>1,23</b>
	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	2 раза в год	
	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	2 раза в год	
	Техническое обслуживание силовых и осветительных установок, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	2 раза в год	
	Обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности)	по мере выявления	
<b>7</b>	<b>Содержание лифтов</b>		<b>2,87</b>
	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечения диспетчерской связи с кабиной лифта	ежедневно	
	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)	ежедневно	
	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов	по мере выявления	
	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год/по мере необходимости	
	Обеспечение страхования лифтов	1 раз в год	
<b>8</b>	<b>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</b>		<b>0,40</b>
	Осмотр состояния объектов	ежедневно	
	Организация и контроль ремонтных работ в случае выявления поврежденных и нарушений	по мере необходимости	
	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>		<b>1,37</b>
	Приним заявок диспетчерской службой и устранение неисправностей аварийного характера	ежедневно	В состав тарифа включено содержание аварийно-диспетчерской службы.
	<b>Услуги управления</b>		<b>4,05</b>
	Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества дома; планирование финансовых и технических ресурсов; ведение технической документации по МКД; составление сметной документации; проведение мероприятий по обеспечению исполнения стандарта раскрытия информации о деятельности управляющей организации		В состав тарифа включены все расходы управляющей организации, связанные с общим управлением МКД, а также сопутствующие расходы. Прямые расходы – это фонд оплаты труда административного персонала и обязательные отчисления (налоги, взносы на обязательное страхование), обучение и повышение квалификации, расходы на охрану труда, СОУТ и прочие предусмотренные законодательством обязательные затраты на персонал. Помимо этого, в данную статью входят не прямые расходы, а именно: аренда офисного помещения, мебель и оргтехника; услуги связи и интернет; канцелярские расходы, программные продукты, специализированные электронные системы; хозяйственные расходы; услуги банка.
	Осуществление систематического контроля качества услуг и работ подрядных организаций и исполнения договорных обязательств; проведение оплаты работ и услуг подрядных организаций в соответствии с заключенными договорами		
	Сбор платежей, подготовка и выдача платежных документов, взыскание задолженности по оплате ЖКУ		
	Работа с населением, в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания		
	Взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями, органами надзора и контроля		
	<b>ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ</b>		<b>4</b>