



СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ НА СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

Товарищества собственников жилья «Строитель» для обслуживания жилых домов № 42 и 44 по ул. Азовской, на период с 01.04.2017 г. по 31.03.2018 г.

СОГЛАСНО МИНИМАЛЬНОГО ПЕРЕЧЕНЯ УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД № 42 и 44 ул. Азовской г. Армавира (Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290)

Наименование работ и услуг.		Периодичность выполнения	Годовая стоимость	Стоимость за 1 м ² в месяц
1 Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренних откоски, полов) многоквартирных домов				
1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов.				
Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам; проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундамента, коррозии арматуры, расслаивания, выпучивания, проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента		По мере необходимости но не реже 2 раз в год.		
1.2. Работы, выполняемые в отношении подвалов.				
Проверка влажного режима подвальных помещений;		По мере необходимости но не реже 1 раза в 2 месяца		
Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы, принятие мер исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а так же мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными сведениями.		еженедельно		
Контроль за состоянием дверей подвалов и запорных устройств на них;				
Устранение выявленных неисправностей и нарушений.				
1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:		По мере выявления		
Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия		По мере необходимости но не		

деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью зданий и стенами, неисправности водоотводящих устройств; наличие трещин в местах примыкания внутри поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, выявления повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонение о вертикали и выпучивания отдельных участков стен.,	реже 2 раз в год.	
1.4.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов.		
Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин, колебаний; выявление наличия характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоение защитного слоя бетона и оголения арматуры.	По мере необходимости но не реже 2 раз в год.	
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий дома.		
Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний, трещин; выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголение и коррозии арматуры крупных выбоин и сколов бетона.	По мере необходимости но не реже 2 раз в год.	
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши дома.		
Проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформаций и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши; проверка и при необходимости очистки кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи. При выявлении повреждений и нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное их устранение.	По мере необходимости но не реже 2 раз в год.	
	Дом № 42 2017 г	Незамедлительный Капитальный ремонт крыши
	Дом № 44 2017 г	Ремонт по решению соборания дома.
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов.		
Выявление деформаций и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов и сколов в ступенях, выявления наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отделочных проступах в домах с железобетонными лестницами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	По мере необходимости но не реже 2 раз в год.	
1.8.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада дома.		

Выявление нарушений отделки фасадов и отдельных элементов, ослабление связи отделочных слоев со стенами нарушений оплошности и герметичности наружных водостоков; выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на козырьках, контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание.	По мере необходимости но не реже 2 раз в год.	2017 г. ремонт фасада
--	---	-----------------------

Контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды; контроль и состояния и восстановление плотности притворов входных дверей.	По мере необходимости но не реже 2 раз в год.	
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в доме.		
Выявление зыбкости, выпучивания, наличие трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки прохождения различных трубопроводов.	По мере необходимости но не реже 2 раз в год.	
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки дома.		
Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	По мере необходимости но не реже 2 раз в год.	Ремонт подъездов
1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в доме: проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.		
Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях относящихся к общему имуществу. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	По мере необходимости но не реже 2 раз в год.	

2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	
---	---	--

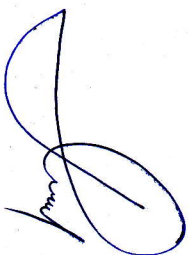
2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления дома:			
Заключение договора со специализированной организацией (ВДПО) на техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности и элементов системы; устранение не плотности вентиляционных каналов и шахт.	По мере необходимости но не реже 3 раз в год.	12407,32	0,31
Устранение не плотностей вентиляционных каналов и шахт; устранение засоров в каналах, устранение неисправности шиберов и дроссель клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами.	По мере выявления		
2.2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения.			
Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры.	По мере необходимости но не реже 2 раз в год		
Контроль параметров воды (давления) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем.	По мере необходимости.		
Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу МКД.	По мере необходимости.		
Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов систем холодного водоснабжения соединительных элементов в случае их разгерметизации..	По мере необходимости.		
2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:			
Проверке заземления оболочек Электрокабеля, оборудования; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клеем и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	По мере необходимости но не реже 2 раза в год		
замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в 2 года Октябрь 2017 г.	6003,54	0,15
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в доме : по договору со специализированной организацией.			
Организация проверок состояния системы внутридомового газового оборудования и её отдельных элементов .	1 раз в 3 года по графику Май 2017 г. – дом 42	6804,01	0,17
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания водоотведения			

	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов систем водоотведения и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановления исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, устранение засоров.	постоянно		
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме.			
	3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в доме:			
	Сухая и влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей, пандусов; влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек, мытье окон.	По решению собственников.	----	----
	Работы по дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	По мере необходимости		
	Заклучение договора со специализированной организацией на проведение данных видов работ, входящих в состав общего имущества в МКД.			
	3.3. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации придомовой территории).			
	в холодный период года:			
	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	В дни без снегопада по мере необходимости, но		
	очистка придомовой территории от наледи и льда;	по мере необходимости		
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно		
	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			
	- Подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в 2 суток		
	- очистка от мусора урн установленных возле подъездов,	ежедневно		
	- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд			
	Уборка и выкашивание газонов; прочистка ливневой канализации	По мере необходимости но не реже 3 раз в сезон	7604,48	0,19
	Работы по обеспечению вывоза мусора (смет мусора со двора, листья; мусор при чистке чердаков и подвалов)	По мере необходимости		

	Заработная плата дворника		ежемесячно	59635,16	1,49
	Отчисления по зарплате в фонды		ежемесячно	18010,62	0,45
	Расходы на инвентарь, соль, перчатки, кисти, краску, известь		По мере необходимости	4802,83	0,12
	3.4. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния лестниц, лазов, проходов, выходов.				
	осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов.	Не реже 2 раз в год			
	Проверка гидранта на предмет состояния противопожарного водоснабжения в 2017 г.	2017			
	3.5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме.				
	Круглосуточно на системах водоснабжения, энергоснабжения	постоянно			
4	Услуги сторонних организаций				
	Комиссионный сбор банков за прием платежей по квитанциям, ведеи	ежемесячно		21612,74	0,54
5	Управление.				
	Заработная плата председателя, гл. бухгалтера			120070,80	3,00
	Отчисления по зарплате в фонды			36421,48	0,91
	Обслуживание ГИС ЖКХ				
	Почтовые, канцелярские расходы, госпошлина, выписки из ЕГРП и пр.			800,48	0,02
	Содержание и ремонт оргтехники.			2001,18	0,05
	Ведение и хранение технической документации в установленном законодательством РФ порядке				
	Содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилое помещение.				
	Право использования программы для ЭВМ «Контур Экстерн» (передача данных в фонды)	1 раз в год			
	Право использования программы для ЭВМ «Квалифицированный классик» (ГИС ЖКХ)	1 раз в год			
	Организация работ по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений.	Постоянно			
	Организация работ на истребования и взыскания задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг.	Постоянно			
6	Расходы на коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества (ОДН)				
	Электрической энергии	Ежемесячно, по мере образования ОДН		24014-16	0,60
7	Расходы по контролю и сборов показаний индивидуальных и общедомовых приборов учета.				

	сбор, формирование и передача ресурсо-снабжающим организациям показаний поквартирных и общедомовых приборов учета электроэнергии	1 раз в месяц		
8	Внеплановые осмотры проводятся после аварийных работ и стихийных бедствий.	незамедлительно		
9	Накопительные средства на текущий ремонт.			
Итого: Общая площадь жилых помещений		3335,3	320188,80	8-00

Управляющий



Л.В. Коротеева