

## Уважаемые собственники!

Фактические расходы на содержание Вашего дома составили: 2022 год – 3098308,11 руб. 2023 год – 2586985,39 руб.

По данным Росстата, потребительская инфляция в России по итогам 2023 года составила 7,42% в годовом выражении.

Стоимость обслуживания многоквартирных домов, аналогичных по степени благоустройства с вашим домом в соответствии с постановлением Администрации МО г-к Анапа от 22.03.2023 № 572, составляет 37 руб. 70 коп.

Для надлежащего содержания общего имущества собственников и проведения согласно Постановлению правительства РФ от 03.04.2013 № 290 всех необходимых работ (в том числе текущий ремонт фасада), управляющая организация предлагает Вам установить на период 2024-2025 гг. плату за содержание общего имущества в размере 29,46 руб. с 1 кв.м. со следующим расчетом:

№ п/п	Тариф руб/м2	Наименование статьи
1	<b>29,46</b>	<b>Стоимость работ, услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в том числе:</b>
1.1.		<i>Работы по санитарному содержанию мест общего пользования. Благоустройство придомовой территории.</i>
1.1.1.	<b>5,87</b>	Санитарное содержание мест общего пользования в МКД.
		В эту статью расходов входит заработная плата и обязательные отчисления (налоги) уборщицы, затраты на инвентарь и моющие/дезинфицирующие средства. Ежедневная уборка мест общего пользования в многоквартирном доме (МОП). Работы по дезинсекции и дератизации МОП.
1.1.2.	<b>1,24</b>	Санитарное содержание территории. Благоустройство придомовой территории.
		Эта статья покрывает расходы на содержание благоустройства дома, которая включает в себя комплексную уборку территории от бросового и нанесенного мусора, очистку урн от мусора, уборку территории от снега и наледи, посыпку пескосоляной смесью, покос газонов и полив зеленых насаждений, а также дополнительное озеленение подсыпка земли. Данными видами работ занимается дворник, заработная плата с отчислениями которого учтена в данной статье. Для надлежащего содержания и ухода за элементами озеленения требуется профильный специалист (садовник), который будет заниматься уходом за зелеными насаждениями на территории дома, посадкой, поливом, прополкой, рыхлением грунта, оформлением газонов и клумб и т.д. Заработная плата данного сотрудника учтена из расчета обслуживания для всего жилого комплекса и только на летний период.
1.2.	<b>8,70</b>	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов многоквартирного дома (кроме капитального ремонта).
		Самая затратная подстатья предполагает расходы на содержание той части дома, которая не относится непосредственно к инженерным системам и включает в себя надлежащее содержание помещений в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для общего пользования, а именно содержание оконных и дверных заполнений помещений общего пользования, межквартирных лестничных площадок, коридоров, холлов, балконов, внутренней отделки стен, подоконников, перил лестниц, ступеней, полов помещений, потолков и козырьков дома, в том числе содержание в соответствующем состоянии несущих стен, плит перекрытий, кровельных покрытий, фасадов многоквартирного дома т.п. Более подробно необходимые работы перечислены в договоре управления, также они зафиксированы в Постановлении Правительства РФ № 290. В данную статью включен ежегодный ремонт - герметизация швов фасадного кирпича, который производится с помощью промышленных альпинистов. Так же в данной статье учтена часть оплаты труда специалиста, который производит осмотры общего имущества с целью организации своевременного ремонта, а также занимается организацией и контролем технической службы.
1.3.	<b>10,65</b>	Работы по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового инженерного оборудования и технических устройств многоквартирного дома (техническое сопровождение объекта). Текущий ремонт (кроме капитального ремонта).

В эту статью входит обслуживание и ремонт систем – электро, - тепло, - холодного/горячего водоснабжения, проверка исправности, работоспособности, регулировка, техническое обслуживание, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов, коллективных (общедомовых) приборов учета, в том числе техническое обслуживание насосов, проверка исправности, работоспособности оборудования, наладочные и ремонтные работы в центральном тепловом пункте, обслуживание системы водоотведения, системы вентиляции воздуха, системы пожарной автоматической сигнализации. Проведение осмотров инженерных систем, контроль исправного состояния оборудования, отслеживание работы системы водоснабжения и водоотведения, съем показаний с общедомовых и индивидуальных приборов учета, взаимодействие с РСО. Подготовка многоквартирного дома к отопительному сезону. В затраты на данную статью входит техническое обслуживание, ежегодное освидетельствование, страхование, ремонт лифтов. Диспетчеризация - к функционалу относится прием и обработка заявок жителей, координация данных заявок, ведение специальных журналов учета, обслуживание системы связи с лифтами, контроль за надлежащим функционированием лифтов. Сюда заложен ФОТ, сантехника, электрика, аварийной службы – специалисты которой, работают круглосуточно, и чья цель – локализовать аварийную ситуацию незамедлительно, для предотвращения ущерба. Обслуживание и ремонт электрооборудования, противопожарного оборудования. Аварийно-диспетчерская служба (круглосуточно).

1.4.	<b>3,00</b>	<b>Услуги управления (Управление МКД)</b>
<p>В состав тарифа включены все расходы управляющей компании, связанные с общим управлением МКД, а также сопутствующие расходы. Прямые расходы – это ФОТ персонала и обязательные отчисления (налоги), обучение и повышение квалификации, расходы на охрану труда, СОУТ и прочие предусмотренные законодательством обязательные затраты на персонал.</p> <p>Помимо этого, в данную статью входят не прямые расходы, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Аренда офиса, КУ, мебель и оргтехника;</li> <li>• Канцелярские расходы, включая печать тех документов, которые передаются собственникам, проверяющим организациям и контрагентам в руки;</li> <li>• Услуги связи и интернет;</li> <li>• Программные продукты: 1С, специализированные электронные системы,</li> <li>• ГИС ЖКХ</li> <li>• Начисление платы и распечатка платежных документов</li> <li>• Претензионно-исковая и договорная работа</li> </ul>		

Справочно: повышение тарифов на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД рассчитывается с учетом уровня инфляции и напрямую связано с ростом расходов управляющей компании для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в соответствии с требованиями законодательства, а именно: ростом цен на услуги сторонних организаций, повышением стоимости материальных затрат, повышением стоимости заработной платы специалистов на рынке труда. В данные тарифы, помимо минимального перечня работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме включены такие услуги, как ежегодное мытье фасадного остекления, аренда и обслуживание ковровых покрытий, а также услуги сотрудника по благоустройству и озеленению придомовой территории, которые неотъемлемо сказываются на повышении тарифов.

**Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества  
в многоквартирном доме по адресу: город Анапа, улица Верхняя дорога, дом 151, корпус 4**

Наименование работ, услуг	Объем	29,46	
		Периодичность	Стоимость руб. / кв.м/ мес.
<b>Раздел I. Работы по санитарному содержанию мест общего пользования. Благоустройство придомовой территории.</b>			<b>7,11</b>
<b>1. Работы по содержанию помещений общего пользования и придомовой территории:</b>	в соответствии с технической и проектной документацией	постоянно	
1.1. Влажное подметание тамбуров, лифтовых холлов, лестничных площадок, маршей, общих коридоров, балконов, крыльца, пандуса:	м <sup>2</sup> /шт.	-	

1.1.1. первый этаж, второй этаж: тамбуры, лифтовой холл, лестничные площадки, марши, общие коридоры, балкон, крыльцо, пандус.	5 раз в неделю
1.1.2. выше второго этажа: тамбуры, лифтовые холлы, лестничные площадки, марши, общие коридоры, балконы.	1 раз в 10 дней
1.2. Влажная уборка тамбуров, лифтовых холлов, лестничных площадок, маршей, общих коридоров, балконов, крыльца, пандуса:	-
1.2.1. первый этаж, второй этаж: тамбуры, лифтовой холл, лестничные площадки, марши, общие коридоры, балкон, крыльцо, пандус.	5 раз в неделю
1.2.2. выше второго этажа: тамбуры, лифтовые холлы, лестничные площадки, марши, общие коридоры, балконы.	1 раз в неделю
1.3. Влажная протирка стен, дверей, потолков и плафонов кабин лифтов.	4 раза в месяц
1.4. Влажное подметание и влажная уборка пола лифтов.	5 раз в неделю
1.5. Влажное подметание пола в помещениях, входящих в состав общего имущества: подвал, чердак, машинное отделение.	2 раза в год
1.6. Влажная уборка пола в помещениях, входящих в состав общего имущества в подвале, в машинном отделении	2 раза в год
1.7. Мытье окон в помещениях, входящих в состав общего имущества.	1 раз в год
1.8. Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, шкафов ШПК, коммуникационных шкафов, обметание пыли с потолков.	1 раз в месяц
1.9. Влажная протирка подоконников, оконных ограждений, перил, почтовых ящиков, отопительных приборов.	2 раза в неделю
1.10. Влажная протирка информационных знаков на многоквартирном доме (адресная табличка, табличка ПГ, табличка-указатель класса энергетической эффективности).	1 раз в год
1.11. Сбор мусора, рекламных материалов и вынос их в установленное место.	5 раз в неделю
1.12. Подметание площадки перед входом в подъезд, проезжей части и тротуаров обслуживаемой территории, уборка газонов от случайного мусора. В холодный период: Очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см), сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см., очистка придомовой территории от снега наносного происхождения, посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами.	5 раз в неделю
1.13. Мойка площадки перед входом в подъезд.	2 раза в год
1.14. Рыхление, прополка клумб, полив зеленых насаждений (в теплый период).	1 раз в неделю, по необходимости
1.15. Покос газонов (в теплый период).	1 раз в неделю
1.16. Очистка урн от мусора.	2 раза в день (теплый период) 1 раз в день (холодный период)
1.17. Мойка урн с дезинфицирующим средством.	3 раза в неделю (теплый период),

		по необходимости 1 раз в квартал (холодный период), по необходимости	
1.18. Уборка детской площадки, малых архитектурных форм на обслуживаемой территории.		5 раз в неделю	
1.19. Контроль за санитарным состоянием обслуживаемой территории.		5 раз в неделю	
1.20. Дезинсекция МОП.		1 раз в квартал	
1.21. Дератизация МОП.		1 раз в квартал	
1.22. Дезинсекция от клещей придомовой территории.	м <sup>2</sup>	2 раза в год	
1.23. Работы по организации и содержанию мест накопления ТКО и отходов I-IV классов опасности.	шт.	постоянно	
1.23.1. Санитарное содержание мусороприемных контейнеров и площадки ТКО (подметание, мойка площадки ТКО и мусороприёмных контейнеров с дезинфицирующими средствами).	шт./м <sup>2</sup>	в соответствии с планом работ	
1.23.2. Организация мест накопления отходов I-II классов опасности (отработанных ртутьсодержащих, энергосберегающих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию таких отходов	кг.		постоянно
1.24. Обследование объектов внешнего благоустройства.	шт./ м <sup>2</sup>	5 раз в неделю	
1.25. Озеленение придомовой территории. Обрезка кустарников.	шт.	2 раза в год по необходимости	
1.26. Ремонт малых архитектурных форм. Ремонт игровых элементов, ограждения детской площадки.	шт.	по результатам сезонных, текущих, внеочередных осмотров	
Итого по Разделу I «Работы по санитарному содержанию мест общего пользования. Благоустройство придомовой территории»			62983,94
<b>Раздел II. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов многоквартирного дома (кроме капитального ремонта)</b>			<b>8,7</b>
<b>2. Контроль за состоянием многоквартирного дома:</b>		в соответствии с технической и проектной документацией	постоянно
2.1. Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, обследование состояния межкирпичных швов, цоколя, отмостки, стен, перекрытий, ограждений, покрытий, лестниц, перегородок, внутренней отделки, полов (при выявлении нарушений - разработка плана		м <sup>2</sup>	сезонные, текущие, внеочередные

восстановительных работ).		осмотры	
2.2. Проверка элементов крылец, пандуса, козырьков над входами в многоквартирный дом, в подвал (при выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ).	в соответствии с технической и проектной документацией	сезонные, текущие, внеочередные осмотры	
2.3. Проверка кровли на отсутствие протечек (при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ).	в соответствии с технической и проектной документацией	сезонные, текущие, внеочередные осмотры	
2.4. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, водоприемных воронок внутреннего водостока (при выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ).	в соответствии с технической и проектной документацией	2 раза в год	
2.5. Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых вод.	в соответствии с технической и проектной документацией	1 раз в квартал	
2.6. Проверка состояния дверей подвалов, запорных устройств на них (при выявлении нарушений - устранение неисправностей в течение суток).	шт.	ежедневно	
2.7. Проверка температурно-влажностного режима технических помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	С°	1 раз в квартал	
2.8. 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 доме (при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ).	в соответствии с технической и проектной документацией	1 раз в квартал	
2.9. Обследование объектов внешнего благоустройства.	шт.	5 раз в неделю	
2.10. Ремонтные работы (2.1.-2.4., 2.6., 2.8.).	шт./ м <sup>2</sup> /пог.м.	по результатам сезонных, текущих, внеочередных осмотров	
Итого по Разделу II «Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов многоквартирного дома» (кроме капитального ремонта)			77068,95
<b>Раздел III. Техническое сопровождение объекта. Текущий ремонт (кроме капитального ремонта).</b>			<b>10,65</b>
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта (лифтов), платформы подъемной для групп населения с ограниченными возможностями передвижения в многоквартирном доме:	шт.	постоянно	
3.1. Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	шт.	круглосуточно	
3.1.2. Обеспечение проведения осмотров и технического обслуживания лифта (лифтов).	шт.	ежемесячно	
3.1.3. Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	шт.	круглосуточно	
3.1.4. Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов).	шт.	1 раз в год	
3.1.5. Обеспечение страхования лифта (лифтов)	шт.	1 раз в год	

3.2. Обеспечение проведения осмотров и технического обслуживания платформы подъемной для групп населения с ограниченными возможностями передвижения.	шт.	ежемесячно
3.2.1. Обеспечение проведения аварийного обслуживания платформы подъемной для групп населения с ограниченными возможностями передвижения.	шт.	круглосуточно
3.2.2. Обеспечение проведения технического освидетельствования платформы подъемной для групп населения с ограниченными возможностями передвижения.	шт.	1 раз в год
3.2.3. Обеспечение страхования платформы подъемной для групп населения с ограниченными возможностями передвижения.	шт.	1 раз в год
3.4. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме.		
3.4.1. Регистрация и контроль выполнения заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, принятие оперативных мер по устранению аварийных ситуаций, обеспечение безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения.		круглосуточно
3.5. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности.		
3.5.1. Осмотры и обеспечение работоспособного состояния проходов, выходов.	в соответствии с технической и проектной документацией	ежемесячно
3.5.2. Техническое обслуживание систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств пожаротушения, противодымной защиты.		
3.6. Проверка функционирования вентиляционных каналов.	в соответствии с технической и проектной документацией	1 раз в год
3.7. Поверка коллективных приборов учета предоставляемых ресурсов.	шт.	в соответствии с технической документацией
3.8. Контроль состояния исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации (при выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ).	пог.м.	сезонные, текущие, внеочередные осмотры
3.9. Контроль состояния коллективных приборов учета и оборудования (контрольно-измерительных приборов и автоматики).	в соответствии с технической и проектной документацией	ежемесячно
3.10. Съем показаний и фиксация в журнале учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета.	шт.	12 раз в год
3.11. Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	в соответствии с технической документацией	1 раз в сутки, по заявкам
3.12. Техническое обслуживание силовых и осветительных установок, электрических установок,	пог.м./шт.	постоянно

элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования, ремонт розеток, замена осветительных приборов, ремонт плафонов.			
3.13. Обслуживание системы эфирного телевидения в многоквартирном доме	пог.м.	2 раза в год, по заявкам	
3.14. Ремонтные работы (п.3.1.- п.3.13.), в том числе восстановление работоспособности оборудования, приборов.	шт./ м <sup>2</sup> /пог.м.	по результатам сезонных, текущих, внеочередных осмотров	
Итого по разделу «Техническое сопровождение объекта. Текущий ремонт»			94343,02
<b>Раздел IV. Управление многоквартирным домом</b>			<b>3,00</b>
4.1. Организация работ по содержанию и ремонту общего имущества. Мероприятия, которые должна осуществлять управляющая организация в целях управления многоквартирным домом (утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 № 416). Организация работ по предоставлению коммунальных услуг потребителям. Организация работ по расчету платы за ХВС, ГВС, электрическую энергию – потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме.		постоянно	
4.2. Организация работ по предоставлению информации в электронном виде на основании требований федерального законодательства о размещении управляющей организацией сведений в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства		ежемесячно	
Итого по Разделу IV «Управление многоквартирным домом»			26575,50