

Уважаемые собственники!

Фактические расходы на содержание Вашего дома составили в 2024 году составители 2774240,36 руб.

По данным Росстата, потребительская инфляция в России по итогам 2024 года составила 9,52% 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 2025-2026 гг. плату за содержание общего имущества в размере 28,74 руб. с 1 кв.м. со следующим расчетом:

№ п/п	Тариф руб/м2	Наименование статьи
1	28,74	Стоимость работ, услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в том числе:
1.1.	6,87	Работы по санитарному содержанию мест общего пользования. Благоустройство придомовой территории.
1.1.1.		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.		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.	7,46	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов многоквартирного дома (кроме капитального ремонта).
		Данная 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, 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 фасада, дренажной системы кондиционеров, который проводится с помощью промышленных альпинистов. Так же в данной статье учтена часть оплаты труда специалиста, который проводит осмотры общего имущества с целью организации своевременного ремонта, а также занимается организацией и контролем технической службы.
1.3.	9,41	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 индивидуальном тепловом пункте, обслуживание системы водоотведения, системы вентиляции воздуха. 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 периоду. 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.	5,00	Услуги управления (Управление МКД)
<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 Российской Федерации обязательные затраты на персонал.</p> <p>Помимо этого, в данную статью входят не прямые расходы, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Аренда офиса, КУ, мебель и оргтехника; • Канцелярские расходы, включая печать тех документов, которые передаются собственникам, проверяющим организациям и контрагентам в руки; • Услуги связи и интернет; • Программные продукты: 1С, специализированные электронные системы, • ГИС ЖКХ • Начисление платы и распечатка платежных документов • Претензионно-исковая и договорная работа 		

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.

**Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
в многоквартирном доме по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, Пионерский проспект, д. 255/26
(расчетная площадь жилого, нежилого фонда 8112,6 кв.м.)**

Наименование работ, услуг	Объем	Периодичность	Стоимость руб. / кв.м/мес.
Раздел I. Работы по санитарному содержанию мест общего пользования. Благоустройство придомовой территории.			6,87
1. Работы по содержанию помещений общего пользования и придомовой территории:	в соответствии с технической и проектной документацией	постоянно	
1.1. Влажное подметание тамбуров, лифтовых холлов, лестничных площадок, маршей, общих коридоров, крылец:		-	
1.1.1. первый этаж, второй этаж: тамбуры, лифтовой холл, лестничные площадки, марши, общие коридоры, крыльцо.	м ² /шт.	5 раз в неделю	
1.1.2. выше второго этажа: тамбуры, лифтовые холлы, лестничные площадки, марши,		1 раз в неделю	

общие коридоры.		
1.2. Влажная уборка тамбуров, лифтовых холлов, лестничных площадок, маршей, общих коридоров, крылец:		-
1.2.1. первый этаж, второй этаж: тамбуры, лифтовой холл, лестничные площадки, марши, общие коридоры, крыльцо.		5 раз в неделю
1.2.2. выше второго этажа: тамбуры, лифтовые холлы, лестничные площадки, марши, общие коридоры.		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: технический этаж, ИТП, электрощитовая.		1 раз в год
1.6. Влажная уборка пола в помещениях, входящих в состав общего имущества: технический этаж, ИТП, электрощитовая.		1 раз 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, коммуникационных шкафов		1 раз в месяц
1.9. Обметание пыли с потолков.		1 раз в год
1.10. Влажная протирка подоконников, оконных ограждений, перил, почтовых ящиков, отопительных приборов.		1 раз в неделю
1.11. Влажная протирка информационных знаков на многоквартирном доме (адресная табличка).		1 раз в год
1.12. Сбор мусора, рекламных материалов и вынос их в установленное место.		5 раз в неделю
1.13. 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 свежеснегавпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см., очистка придомовой территории от снега наносного происхождения, посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами.		5 раз в неделю
1.14. Мойка площадки перед входом в подъезд.		2 раза в год
1.15. Рыхление, прополка клумб, полив зеленых насаждений (в теплый период).		1 раз в неделю, по необходимости
1.16. Покос газонов (в теплый период).		1 раз в неделю
1.17. Очистка урн от мусора.		2 раза в день (теплый период) 1 раз в день (холодный период)
1.18. Мойка урн с дезинфицирующим средством.		3 раза в неделю (теплый период), по необходимости 1 раз в квартал (холодный)

		период), по необходимости	
1.19. Уборка детской/спортивной площадки, малых архитектурных форм на обслуживаемой территории.		5 раз в неделю	
1.20. Контроль за санитарным состоянием обслуживаемой территории.		5 раз в неделю	
1.21. Дезинсекция МОП.	м ²	1 раз в квартал	
1.22. Дератизация МОП.		1 раз в квартал	
1.23. Дезинсекция от клещей придомовой территории.		2 раза в год	
1.24. Работы по организации и содержанию мест накопления ТКО и отходов I-IV классов опасности.	шт.	постоянно	
1.24.1. Санитарное содержание мусороприемных контейнеров и площадки ТКО (подметание, мойка площадки ТКО и мусороприёмных контейнеров с дезинфицирующими средствами).	шт./м ²	в соответствии с планом работ	
1.24.2. 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
1.25. Обследование объектов внешнего благоустройства.	шт./ м ²	5 раз в неделю	
1.26. Озеленение придомовой территории. Обрезка кустарников.	шт.	1 раз в год по необходимости	
1.27. Ремонт малых архитектурных форм.	шт.	по результатам сезонных, текущих, внеочередных осмотров	
Итого по разделу I: стоимость работ по санитарному содержанию мест общего пользования, благоустройству придомовой территории, включая ремонтные работы.			55733,56
Раздел II. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов многоквартирного дома (кроме капитального ремонта)			7,46
2. Контроль за состоянием многоквартирного дома:	в соответствии с технической и проектной документацией	постоянно	
2.1. Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, обследование цоколя, отмостки, стен, перекрытий, ограждений, покрытий, лестниц, перегородок, внутренней отделки, полов (при выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ).	м ²	сезонные, текущие, внеочередные осмотры	

2.2. Проверка элементов крылец, козырьков над входами в многоквартирный дом (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 технического этажа, 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 ² /пог.м.	по результатам сезонных, текущих, внеочередных осмотров	
Итого по разделу II: стоимость работ по содержанию и ремонту конструктивных элементов многоквартирного дома (кроме капитального ремонта)			60520
Раздел III. Техническое сопровождение объекта. Текущий ремонт (кроме капитального ремонта).			9,41
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта (лифтов) 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 устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме.		
3.2.1. 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
3.3. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности.		
3.3.1. Осмотры состояния проходов, выходов.	в соответствии с технической и проектной документацией	ежемесячно
3.3.2. Техническое обслуживание систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств пожаротушения	в соответствии с технической и проектной документацией	ежемесячно
3.4. Проверка функционирования вентиляционных каналов.	в соответствии с технической и проектной документацией	1 раз в год
3.5. 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
3.6. Контроль состояния коллективных приборов учета и оборудования (контрольно-измерительных приборов и автоматики).	в соответствии с технической и проектной документацией	ежемесячно
3.7. Работы по содержанию систем водоснабжения (ХВС, ГВС), водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, эфирного телевидения :		
3.7.1 Проверка исправности, работоспособности, - регулировка, техническое обслуживание насосов, запорной арматуры. 3.7.2. Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.). 3.7.3. Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	пог.м./шт.	ежемесячно

3.7.4. Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов;			
3.7.5. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации			
3.8. Техническое обслуживание индивидуального теплового пункта	шт.	12 раз в год	
3.9. 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	
3.10. Гидравлические испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов.	пог.м.	1 раз в год	
3.11. Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	пог.м.	1 раз в год	
3.12. Техническое обслуживание силовых и осветительных установок, электрических установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах	пог.м./шт.	2 раза в год	
3.12.1. Наладка электрооборудования, ремонт розеток, замена осветительных приборов, ремонт плафонов.	пог.м./шт.	постоянно	
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 ² /пог.м.	по результатам сезонных, текущих, внеочередных осмотров	
3.15. Съем показаний и фиксация в журнале учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии.	шт.	12 раз в год	
3.16. Съем и учет показаний индивидуальных приборов учета тепловой энергии.	шт.	12 раз в год	
3.17. Съем показаний и фиксация в журнале учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета электроэнергии.	шт.	12 раз в год	
3.18. Съем и учет показаний индивидуальных приборов учета электроэнергии.	шт.	12 раз в год	
3.19. Проверка коллективных (общедомовых) приборов учета предоставляемых ресурсов	шт.	В соответствии с технической документацией.	
Итого по разделу III: Техническое сопровождение объекта. Текущий ремонт (кроме капитального ремонта).			76339,57
Раздел IV. Управление многоквартирным домом			5,00
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		ежемесячно	

сведений в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства			
Итого по разделу IV: Управление многоквартирным домом			40563
Стоимость работ, услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на момент заключения настоящего Договора			28,74