

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«НОРМАТИВНЫЕ СИСТЕМЫ»

УДК 338.456

УТВЕРЖДАЮ:  
Генеральный директор  
ООО «Нормативные системы»

\_\_\_\_\_ Коднева С.М.

«30» августа 2024 года

ОТЧЕТ

по муниципальному контракту от 17.06.2024

№ 31103043696 «Услуги по расчету размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирными домами, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории муниципального образования городского округа «Воркута»

## **ВВЕДЕНИЕ**

### **Основание для выполнения работ:**

Услуги по расчету размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирными домами, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории муниципального образования городского округа «Воркута» осуществляются согласно муниципальному контракту от 17.06.2024 № 31103043696.

### **Цели и основное практическое назначение планируемых результатов:**

Целями работы является определение экономически обоснованной платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом (далее – МКД), содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории городского округа Воркута в зависимости от конструктивных и технических параметров, степени износа, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли

Основное практическое назначение планируемых результатов – использование результатов при утверждении экономически обоснованных размеров платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории городского округа Воркута.

Согласно ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в

порядке, установленном статьями 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

Размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, устанавливаются органами местного самоуправления (ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации). Решения органов местного самоуправления закрепляются муниципальными актами, порядок которых устанавливается уставом муниципального образования.

#### **Ожидаемые результаты работы:**

Результатами работы является отчет, содержащий экономически обоснованные расчеты размера платы по конкретным, определенным Заказчиком и Исполнителем группам МКД за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

## ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Многоквартирный дом (МКД) – это совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования.

Места общего пользования – помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения, которые доступны и открыты для пользования проживающими постоянно, периодически или время от времени, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи.

Управляющая организация (УО) – юридическое лицо, созданное для управления и (или) эксплуатации, технического и санитарного содержания многоквартирных домов. УО является одной из возможных форм управления МКД наряду с ТСЖ и непосредственным управлением. УО является посредником между множеством собственников МКД и лицами оказывающими услуги по содержанию и обслуживанию МКД, а также оказывающих услуги по поставке коммунальных ресурсов.

Жилищно–коммунальные услуги – услуги по поддержанию и восстановлению надлежащего технического и санитарно–гигиенического состояния здания, сооружения, оборудования, коммуникаций и объектов жилищно–коммунального назначения, вывозу бытовых отходов и подаче потребителям электрической энергии, питьевой воды, газа, тепловой энергии и горячей воды.

Вид жилищно–коммунальных услуг – совокупность однородных жилищно–коммунальных услуг, характеризующихся общими технологическими признаками.

Физический износ здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно–коммунального назначения) – показатель, характеризующий изменение технического состояния здания (сооружения, оборудования,

коммуникаций, объектов жилищно–коммунального назначения) по сравнению с первоначальным состоянием.

Сезонная эксплуатация здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно–коммунального назначения) – содержание и ремонт здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно–коммунального назначения), отражающие особенности оказания жилищно–коммунальных услуг в различные периоды года.

Текущий ремонт здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно–коммунального назначения) – ремонт, выполняемый для восстановления исправности или работоспособности здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно–коммунального назначения), частичного восстановления его ресурса с заменой или восстановлением составных частей ограниченной номенклатуры в объеме, установленном нормативной и технической документацией.

Содержание здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно–коммунального назначения) – комплекс услуг по техническому обслуживанию, уборке, диагностике, испытаниям и обследованиям здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно–коммунального назначения) и техническому надзору за его состоянием.

Техническое обслуживание здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно–коммунального назначения) – операция или комплекс операций по поддержанию работоспособности или исправности здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно–коммунального назначения) при использовании по назначению, ожидании, хранении и транспортировании.

Аварийное обслуживание здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно–коммунального назначения) – комплекс первоочередных операций и мероприятий по незамедлительному устранению аварий и неисправностей, сохранению и восстановлению условий, необходимых для жизнеобеспечения и безопасности потребителей.

Услуги по санитарному содержанию жилищного фонда и придомовых территорий – услуги исполнителя по поддержанию и восстановлению надлежащего санитарно–гигиенического состояния жилищного фонда и придомовых территорий.

Иные термины и определения, принятые в настоящем отчете, используются в значениях, указанных в законодательстве Российской Федерации.

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ .....</b>	<b>2</b>
<b>ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ .....</b>	<b>4</b>
<b>1. СВЕДЕНИЯ ОБ ИССЛЕДУЕМОМ ОБЪЕКТЕ: МНОГОКВАРТИРНЫЕ ДОМА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ВОРКУТА».....</b>	<b>8</b>
1.1. Климат. ....	8
1.2. ХАРАКТЕРИСТИКИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВОРКУТА .....	9
<b>2. МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА УСЛУГИ И РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ МКД, СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД .....</b>	<b>12</b>
2.1. Группировка категорий многоквартирных домов. ....	12
2.2. Перечень и периодичность проведения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме .....	16
2.2.1. <i>Расходы на коммунальные ресурсы, приобретаемые в целях содержание общего имущества в многоквартирном доме. ....</i>	<i>52</i>
2.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТЕЙ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И УПРАВЛЕНИЮ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ .....	54
2.3.1. <i>Определение единичных стоимостей на выполнение работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме .....</i>	<i>55</i>
2.3.2. <i>Определение стоимости работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества .</i>	<i>70</i>
2.4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ.....	71
<b>3. СВОДНЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ РАСЧЕТОВ ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ГОРОДСКОМУ ОКРУГУ ВОРКУТА.....</b>	<b>73</b>
3.1. ЭКОНОМИЧЕСКИ ОБОСНОВАННЫЕ ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВОРКУТА ПО ВИДАМ РАБОТАМ СОГЛАСНО ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 03.04.2013 Г. № 290.....	73
<b>4. ВЫВОДЫ.....</b>	<b>93</b>
<b>5. СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ .....</b>	<b>96</b>
<b>Приложение 1</b>	
<b>Приложение 2</b>	
<b>Приложение 3</b>	

# **1. Сведения об исследуемом объекте: многоквартирные дома муниципального образования городского округа «Воркута»**

## **1.1. Климат.**

1.1.1. Климат субарктический. Безморозный период составляет всего около 70 суток (даже летом иногда возможны заморозки), тогда как продолжительность зимы составляет около восьми месяцев. Тем не менее, климат Воркуты существенно смягчается (по сравнению с другими территориями арктической зоны) влиянием незамерзающего западного сектора Арктики и Полярным Уралом. Поэтому годовые колебания температуры в Воркуте довольно невелики для данных широт, а зимние температуры выше, чем в более южных, но и более восточных Салехарде, Сургуте, Якутске.

1.1.2. Поскольку сибирский антициклон почти не оказывает здесь своего влияния, в зимнее время часты резкие колебания температуры от морозов около  $-40^{\circ}\text{C}$  до оттепелей из-за прохождения тёплых атмосферных фронтов. Велико, по меркам арктической зоны, и годовое количество осадков (531 мм), что в сочетании со сравнительно невысокими летними температурами приводит к избыточному увлажнению (гумидный климат). В летнее время взаимодействие тёплых атмосферных фронтов циклонов, идущих с Атлантики с холодными, но влажными фронтами Западной Арктики вызывает интенсивное образование облаков, поэтому в Воркуте очень мало безоблачных дней. Почти всегда дует достаточно сильный ветер, преимущественно северо-западного направления. Зимой постоянно случаются сильные метели, вызывающие снежные заносы.

1.2. Территория городского округа Воркута относится к IV дорожно-климатической зоне и относится к районам Крайнего Севера.



### 1.3. Продолжительность зимнего и летнего периодов:

Таблица 1

Центры региона в	Продолжительность содержания автомобильных дорог в зимний период			Число дней с возможным и случаями образования зимней скользкости	Число дней летнего период а
	Средняя дата начала	Средняя дата окончания	Продолжительность периода, дни		
Воркута	15.окт	16.май	214 (213)	107	152

1.4. Примечание: таблица составлена на основании «Руководства по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах», утвержденного распоряжением Минтранса РФ от 16.06.2003 № ОС-548-р. с учетом продолжительности летнего и зимнего периода, установленного Решением Совета муниципального образования городского округа «Воркута» от 21 декабря 2018 г. № 564 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования городского округа «Воркута».

## 1.2. Характеристики многоквартирных домов городского округа Воркута

1.2.1. В соответствии с пунктом 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006, в состав общего имущества включаются:

– помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в т.ч. межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются

инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

- крыши;

- ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

- ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

- механическое, электрическое, санитарно–техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

1.2.2. Настоящий расчет основывается на характеристиках многоквартирных домов, предоставленных Администрацией городского округа Воркута:

- площадях жилых помещений, мест общего пользования, придомовой территории, чердаков, подвалов, лифтов;

- материалах стен, кровли;

- годах постройки;
- этажности;
- наличии внутридомового инженерного оборудования и электрических устройств;
- иная информация.

По согласованию с Заказчиком, при отсутствии технических характеристик по многоквартирному дому городского округа Воркута расчет экспертной организацией произведен на основании усредненных технических характеристик по дому в зависимости от конструктивных особенностей.

По данным администрации городского округа Воркута многоквартирные дома дифференцируются в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирных домов (этажности, видам благоустройства, степени благоустройства, материала стен).

## 2. МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА УСЛУГИ И РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ МКД, СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД

### 2.1. Группировка категорий многоквартирных домов.

Исходя из представленных Администрацией городского округа Воркута данных определены 19 групп многоквартирных дома в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирных домов (этажности, видам благоустройства, степени благоустройства, материала стен и др.). Всего представлены данные по 722 домам, из них с заполненными данными 660 домов.

Перечень групп многоквартирных домов, для которых определяется плата за содержание жилого помещения на территории городского округа Воркута

Таблица 2

№ п/п	Наименование категории	Количество МКД, ед.	S жилых и нежилых помещений, кв.м.
1	2	3	4
1	Многоквартирные дома 9 этажные, со стенами из кирпича, камня, с лифтом и мусоропроводом, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ	12	78 143,60
2	Многоквартирные дома 9 этажные со стенами из кирпича, камня, с лифтом, без мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ	17	72 415,80
3	Многоквартирные дома 4-5 этажные со стенами из кирпича, камня, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ	60	177 997,60
3.1.	Многоквартирные дома 4 этажные со стенами из кирпича, камня, без лифта и мусоропровода, с централизованными	1	2 002,50

№ п/п	Наименование категории	Количество МКД, ед.	S жилых и нежилых помещений, кв.м.
1	2	3	4
	ЦО, ХВС, ВоВ, без централизованного ГВС		
4	Многоквартирные дома 4-6 этажные со стенами из панелей, блоков, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ	296	1 256 966,20
4.1.	Многоквартирные дома 4-6 этажные со стенами из панелей, блоков, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ (п. Заполярный, Комосомольский, Воргащор, Северный)	91	379 223,70
5	Многоквартирные дома 2-3 этажные со стенами из кирпича, камня, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ	47	69 489,70
5.1.	Многоквартирные дома 2-3 этажные со стенами из кирпича, камня, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, без централизованного ВоВ	0	0,00
6	Многоквартирные дома 1-3 этажные со стенами из панелей, блоков, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ	67	68 727,10
6.1.	Многоквартирные дома 1-3 этажные со стенами из панелей, блоков, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ (п. Воргащор, Северный)	4	2 608,60
6.2.	Многоквартирные дома 1-3 этажные со стенами из панелей, блоков, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, без централизованного ВоВ	2	1 791,40
6.3.	Многоквартирные дома 1-3 этажные со стенами из панелей, блоков, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ХВС, ВоВ, без централизованного ГВС	1	533,10

№ п/п	Наименование категории	Количество МКД, ед.	S жилых и нежилых помещений, кв.м.
1	2	3	4
6.4.	Многоквартирные дома 1-3 этажные со стенами из панелей, блоков, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ХВС, без централизованных ГВС и ВоВ	1	137,00
7	Многоквартирные дома 1-2 этажные со стенами из дерева, смешенных и других материалов, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ	0	0,00
7.1.	Многоквартирные дома 2 этажные со стенами из дерева, смешенных и других материалов, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, без централизованного ВоВ	21	2 531,10
7.2.	Многоквартирные дома 2 этажные со стенами из дерева, смешенных и других материалов, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ХВС, ВоВ, без централизованного ГВС	3	1 281,30
7.3.	Многоквартирные дома 2 этажные со стенами из дерева, смешенных и других материалов, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ХВС, без централизованных ГВС и ВоВ	5	804,00
7.4.	Многоквартирные дома 2 этажные со стенами из дерева, смешенных и других материалов, без лифта и мусоропровода, с централизованным ХВС, без централизованных ЦО, ГВС, ВоВ, с печным отоплением	1	85,79
7.5.	Многоквартирные дома 2 этажные со стенами из дерева, смешенных и других материалов, без лифта и мусоропровода, без централизованных ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ, с печным отоплением	3	226,40
8.	Многоквартирные дома, признанные в установленном порядке аварийными	28	45 675,50
	Итого	660	2 160 640,4

## Группы зданий по капитальности

Таблица 3

Группа зданий	Характеристика здания и конструктивных элементов	Срок службы здания, лет
I	Здания каменные, особо капитальные; фундаменты — каменные и бетонные; стены — каменные (кирпичные) и крупноблочные; перекрытия — железобетонные	150
II	Здания каменные, обыкновенные; фундаменты — каменные; стены — каменные (кирпичные), крупноблочные и крупнопанельные; перекрытия — железобетонные или смешанные, а также каменные своды по металлическим балкам	125
III	Здания каменные, облегченные; фундаменты каменные и бетонные; стены облегченной кладки из кирпича, шлакоблоков, ракушечника; перекрытия деревянные, железобетонные или каменные своды по металлическим балкам	100
V	Здания сборно-щитовые, каркасные, глинобитные, саманные, фахверковые; фундаменты — на деревянных стульях при бутовых столбах; стены — каркасные и др.; перекрытия — деревянные	30
VI	Здания каркасно-камышитовые, из досок и прочие облегченные	15

Подробные характеристики типовых многоквартирных домов приведены в электронном виде к отчету и связи с большим объемом страниц не приводятся в печатном виде.

## **2.2. Перечень и периодичность проведения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

В целях расчета размера экономически обоснованной платы за содержание и текущий ремонт жилых помещений в многоквартирных домах определяется перечень и периодичность проведения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с нормами законодательства, экономическими показателями, уровнем благоустройства, конструктивными и техническими параметрами многоквартирного дома.

Периодичность выполнения работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества определяется с учетом требований законодательства Российской Федерации о санитарно–эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей.

Перечень услуг и работ, из числа включенных в минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», периодичность их оказания и выполнения определяются и отражаются в зависимости от выбранного и реализованного способа управления многоквартирным домом:

а) в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – в случае, если управление многоквартирным домом осуществляется непосредственно собственниками помещений в многоквартирном доме;

б) в договоре управления многоквартирным домом – в случае, если в установленном порядке выбран способ управления многоквартирным домом управляющей организацией;



в) в порядке, определенном уставом товарищества или кооператива – в случае, если управление общим имуществом в многоквартирном доме осуществляется непосредственно товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно–строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

г) в договоре оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме – в случае, предусмотренном частью 1.1. статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

д) в решении застройщика – в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, если застройщик непосредственно управляет многоквартирным домом.

Перечень услуг и работ в отношении каждого многоквартирного дома определяется с учетом:

а) конструктивных элементов многоквартирного дома;

б) наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем.

В соответствии с пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006, общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ в состоянии, обеспечивающем:

– соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;

– безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;

– доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором

расположен многоквартирный дом;

- соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;

- постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме;

- поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома;

- соблюдение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Расчет экономически обоснованных размеров платы за содержание и текущий ремонт жилых помещений в многоквартирных домах выполнен на основании перечня и периодичности проведения данных работ в многоквартирных домах городского округа Воркута исходя из требований в нормативных документах:

- Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

- Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;

- Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013, включает в себя следующие виды работ (перечень по каждому многоквартирному дому варьируется в зависимости от технических характеристик):

I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;
- проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:
  - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;
  - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;
  - поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;
  - при выявлении нарушений – разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;
- проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности;
- определение и документальное фиксирование температуры вечномёрзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномёрзлых грунтов.

2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

- проверка температурно–влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;

- 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;

- контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:

- 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;

- выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;

- выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;

- выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно–щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками–точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;

- в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;
- 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;
- выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;
- выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;
- выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками–точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;
- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);
- при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:

- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;

- контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

- выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;

- выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками–точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;

- контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

- при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

- контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;

- выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;

- выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;

- выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;

- при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:

- проверка кровли на отсутствие протечек;

- проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;

- выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;

- проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;

- проверка температурно–влажностного режима и воздухообмена на чердаке;

- контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;

- осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;

- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;
- проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;
- проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;
- проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;
- проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;
- проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;
- при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, – незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;
- выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;
- выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;



- выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков–точильщиков в домах с деревянными лестницами;

- при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

- проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;

- проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:

- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;

- контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);

- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;

- контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;

- контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);

– при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:

– выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно–технических приборов и прохождения различных трубопроводов;

– проверка звукоизоляции и огнезащиты;

– при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, – 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.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

– проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);

– при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, 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 в многоквартирном доме;

- при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

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

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:

- проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;
- при выявлении засоров – незамедлительное их устранение;
- чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;
- при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:

- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;
- контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;
- проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;
- 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;

- проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;
- контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;
- сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;
- контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;
- при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:

- определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов;
- устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов);
- очистка от сажи дымоходов и труб печей;
- устранение завалов в дымовых каналах.

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:

- проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;
- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;
- гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;

- работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно–коррозионных отложений;

- проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений
- разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

18. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:

- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно–измерительных приборов, 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);

- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;

- контроль состояния и замена неисправных контрольно–измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);

- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;

- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;

- переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;
- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно–строительных работ на водопроводе;
- очистка и промывка водонапорных баков;
- проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;
- промывка систем водоснабжения для удаления накипно–коррозионных отложений.

19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:

- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;
- проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);
- удаление воздуха из системы отопления;
- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно–коррозионных отложений.

20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио– и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;
- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;
- техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, 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;

- контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:

- организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;

- организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;

- при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, – организация проведения работ по их устранению.

22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:

- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;

- обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);

- обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);

- обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.

III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме.

23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

- сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;

- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;

- мытье окон;

- очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов);

- проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.

24. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее – придомовая территория), 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 колеяности свыше 5 см;

- очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);

- очистка придомовой территории от наледи и льда;

- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка;

- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

- подметание и уборка придомовой территории;

- очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов;

- уборка и выкашивание газонов;

- прочистка ливневой канализации;

- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямка.



26. Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:

- содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения;
- вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;
- вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.

26(2). Организация накопления отходов I – IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.

27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности – осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.

28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

29. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.

30. Работы и услуги, предусмотренные [разделами I и II](#) Перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа.

Минимальный перечень выполняемых работ (оказываемых услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»:

Таблица 4

Наименование работы	Наименование обслуживаемого объекта
1. Визуальная проверка целостности и соответствия нормативным требованиям (осмотр) внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования	внутридомовое газовое оборудование
2. Визуальная проверка наличия свободного доступа (осмотр) к внутридомовому и (или) внутриквартирному газовому оборудованию	внутридомовое газовое оборудование
3. Визуальная проверка состояния окраски и креплений газопровода (осмотр)	газопроводы
4. Визуальная проверка наличия и целостности футляров в местах прокладки через наружные и внутренние конструкции многоквартирных домов и домовладений (осмотр)	газопроводы
5. Проверка герметичности соединений и отключающих устройств (приборный метод, обмыливание)	внутридомовое газовое оборудование
6. Проверка работоспособности и смазка отключающих устройств	отключающие устройства, установленные на газопроводах

Наименование работы	Наименование обслуживаемого объекта
7. Разборка и смазка кранов	бытовое газоиспользующее оборудование
8. Проверка работоспособности устройств, позволяющих автоматически отключить подачу газа при отклонении контролируемых параметров за допустимые пределы, ее наладка и регулировка	предохранительная арматура, системы контроля загазованности
9. Регулировка процесса сжигания газа на всех режимах работы, очистка горелок от загрязнений	бытовое газоиспользующее оборудование
10. Проверка давления газа перед газоиспользующим оборудованием при всех работающих горелках и после прекращения подачи газа	индивидуальная баллонная установка сжиженных углеводородных газов
11. Замена баллонов для сжиженных углеводородных газов	групповые и индивидуальные баллонные установки сжиженных углеводородных газов
12. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах, состояния соединительных труб с дымовым каналом	дымовые и вентиляционные каналы
13. Инструктаж потребителей газа по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд	бытовое газоиспользующее оборудование

Согласно Методическому пособию по содержанию и ремонту жилищного фонда. МДК 2–04.2004 конструктивные элементы жилого здания и элементы внешнего благоустройства, минимальная продолжительность эксплуатации которых с момента ввода в эксплуатацию после нового строительства, последнего

текущего или капитального ремонта равна или превышает продолжительность, установленную действующими нормативными документами (в том числе соответствующими техническими регламентами), должны быть отремонтированы с восстановлением их эксплуатационных показателей или заменены. Удельный вес заменяемых элементов жилых зданий в процессе текущего ремонта не должен превышать уровня:

- – кровельные покрытия – 50%;
- – покрытия полов – 20%;
- – остальные конструкции и инженерное оборудование – 15% их общего объема в жилом здании.

Примерный перечень и периодичность проведения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Таблица 5

№ п/п	Наименование работ	Измеритель	Кол-во ед. изм.	Периодичность или объем работ в год	Примечание
1	2	3	4	5	6
<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов, включая работы по обеспечению требований пожарной безопасности</b>					
1	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	1000 кв.м. общей площади	0,001	2	2 раза в год (п.13.1 491 Правил)
2	Осмотр состояния стен, фасадов, колонн и столбов	1000 кв.м.	0,001	2	2 раза в год (п.13.1 491 Правил)
3	Осмотр железобетонных перекрытий	1000 кв.м. общей площади	0,001	2	2 раза в год (п.13.1 491 Правил)
4	Осмотр железобетонных покрытий	1000 кв.м. полов	0,001	2	2 раза в год (п.13.1 491 Правил)
5	Проверка состояния дверных и оконных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу	1000 кв.м.	0,001	2	2 раза в год (п.13.1 491 Правил)
6	Осмотр внутренней отделки стен	1000 кв.м. общей площади	0,001	2	2 раза в год (п.13.1 491 Правил)
7	Проверка состояния деревянных стен	100 куб.м. здания	0,01	2	2 раза в год (п.13.1 491 Правил)
8	Проверка наличия и состояния деревянных перекрытий	100 кв.м	0,01	2	2 раза в год (п.13.1 491 Правил)
9	Проверка состояния деревянных полов помещений, относящихся к общему имуществу	100 кв.м	0,01	2	2 раза в год (п.13.1 491 Правил)

№ п/п	Наименование работ	Измеритель	Кол-во ед. изм.	Периодичность или объем работ в год	Примечание
1	2	3	4	5	6
10	Технический осмотр рулонной кровли	1000 кв.м. кровли	0,001	2	2 раза в год (п.13.1 491 Правил)
11	Технический осмотр стальной кровли	1000 кв.м. кровли	0,001	2	2 раза в год (п.13.1 491 Правил)
12	Технический осмотр кровли из штучного материала	1000 кв.м. кровли	0,001	2	2 раза в год (п.13.1 491 Правил)
13	Проверка температурного режима в подвале	100 м2	0,01	12,00	Ежемесячно (п. 3.4.1 Правил № 170, п.8.2 СП 255.1325800.2016)
14	Восстановление (текущий ремонт) отмостки из асфальтобетона	100 м2 отмостки	0,01	0,1500	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
15	Заделка и герметизация швов и стыков фундамента цементным раствором	1 м шва	1	0,1500	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
16	Восстановление (текущий ремонт) отмостки деревянных домов	100 м2 отмостки	0,01	0,1500	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
17	Смена заборки деревянного засыпного цоколя из досок деревянных домов	100 м2 цоколя	0,01	0,1500	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
18	Смена деревянных ступеней фундаментов деревянных домов	1 стул	1	0,1500	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
19	Ремонт штукатурки гладких фасадов отдельными местами	1 кв.м отремонтированной поверхности	1	0,1500	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
20	Заделка и герметизация швов и стыков цементным раствором в стенах крупноблочных и крупнопанельных зданий	1 м шва	1	0,1500	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
21	Ремонт кирпичных стен фасадов	1 кв.м отремонтированной поверхности	1	0,1500	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
22	Ремонт фасадов из дерева ( с использованием штукатурки)	100 кв.м отремонтированной поверхности	0,01	0,1500	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
23	Окраска фасадов из ж/б панелей	1 кв.м окрашиваемой поверхности	1	0,1500	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
24	Ремонт рулонной кровли	1 кв.м сменяемого покрытия	1	0,5	50% текущего ремонта (или замены) от общего количества
25	Ремонт покрытия металлической кровли	1 кв.м кровли	1	0,5	50% текущего ремонта (или замены) от общего количества
26	Ремонт асбестоцементной кровли	1 кв.м кровли	1	0,5	50% текущего ремонта (или замены) от общего количества
27	Укрепление стропильных ног	1 м ноги	1	0,1500	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
28	Сброс снега с крыш до 10 см (зима)	100 м2	0,01	3	Кратность принята из расчета снегопада 2 см., 50% от всех снегопадов (ко-во снегопадов *0,5*2/10/2,5 (коэфф. уплотнения снега)) (МДК 2-02.01)

№ п/п	Наименование работ	Измеритель	Кол-во ед. изм.	Периодичность или объем работ в год	Примечание
1	2	3	4	5	6
29	Сброс снега с крыш до 20 см (зима)	100 м2	0,01	1	Кратность принята из расчета снегопада 2 см., 50% от всех снегопадов (кол-во снегопадов *0,5*2/20/2,5 (коэфф. уплотнения снега)) (МДК 2-02.01)
30	Очистка кровли и ее элементов (в том числе козырьки над подъездами) от мусора, листьев	100 м2	0,01	2	2 раза в год (пункт 4.6.1.23 Приказа Госстроя № 170)
31	Ремонт металлической парапетной решетки на крыше	1 м решетки	1	0,1500	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
32	Окраска масляными составами металлических лестниц и дверей на крышу	100 м2 окрашенной поверхности	0,01	0,1500	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
33	Смена или переборка перегородок из дерева	100 м2 перегородок	0,01	0,1500	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
34	Ремонт деревянных перекрытий деревянных домов	100 м2	0,01	0,1500	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
35	Смена дверных петель на дверях общего пользования	1 полотно	1	0,1500	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
36	Смена наличников дверных проемов	1 п.м. наличника	1	0,1500	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
37	Смена дверной пружины	1 прибор	1	0,1500	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
38	Смена ручки дверной	1 прибор	1	0,1500	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
39	Смена замков врезных	1 прибор	1	0,1500	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
40	Масляная окраска дверных полотен с расчисткой старой краски	1 кв.м.	1	0,1500	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
41	Выправление перекосов коробки с укреплением клиньями нижней плоскостью досок	1 коробка	1	0,1500	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
42	Укрепление стоек металлических решеток ограждения лестниц и площадок	1 стойка	1	0,1500	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
43	Масляная окраска лестничных решеток	1 м2 окрашиваемой поверхности	0,01	0,1500	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
44	Заделка выбоин площадью 0,5 кв.м в бетонных ступенях и полах	1 кв.м.	1	0,1500	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
45	Окрашивание масляными составами торцов лестничных маршей и площадок	100 м2 окрашенной поверхности	0,01	0,1500	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
46	Первое окрашивание масляными составами кистью деревянных поручней	100 м поручня	0,01	0,1500	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
47	Ремонт прямой части гладкого профиля поручня на лестничной клетке (поручень из дерева)	1 м поручня	1	0,1500	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества

№ п/п	Наименование работ	Измеритель	Кол-во ед. изм.	Периодичность или объем работ в год	Примечание
1	2	3	4	5	6
48	Смена прямой части поливинилхлоридных поручней на лестнице с подгибанием концов	1 м поручня	1	0,1500	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
49	Ремонт внутренней штукатурки стен отдельными местами площадью до 1 кв.м	1 кв. м поверхности	1	0,1500	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
50	Ремонт внутренней штукатурки потолков отдельными местами, площадью до 1 кв.м	1 кв. м поверхности	1	0,1500	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
51	Масляная окраска стен с расчисткой старой краски, площадью до 10 %	1 кв.м окрашенной поверхности	1	0,1500	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
52	Масляная окраска потолков с расчисткой старой краски, площадью до 10 %	1 кв.м окрашенной поверхности	1	0,1500	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
53	Ремонт штукатурки внутренних стен по дереву	100 м2 отреставрированной поверхности	0,01	0,1500	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
54	Ремонт штукатурки потолков по дереву	100 м2 отреставрированной поверхности	0,01	0,1500	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
55	Смена досок в полах	1 кв. м сменяемой доски	1	0,200	20% текущего ремонта (или замены) от общего количества
56	Ремонт покрытия полов из линолеума	1 кв.м пола	1	0,200	20% текущего ремонта (или замены) от общего количества
57	Заделка выбоин в цементных полах	1 кв.м пола	1	0,200	20% текущего ремонта (или замены) от общего количества
58	Ремонт полов из керамических плиток	1 кв.м пола	1	0,200	20% текущего ремонта (или замены) от общего количества
59	Окрашивание почтовых ящиков	1 кв.м	1	0,1500	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
60	Замена дверцы почтовых ящиков	1 кв.м	1	0,1500	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
61	Промывка номерного фонаря водой с применением моющих средств, вытирание его насухо	1 фонарь	1	7	2 раза за сезон (МДК 2-02.01)
62	Протирка указателя здания, строения, сооружения	1 указатель	1	7	1 раз в месяц (МДК 2-02.01)
63	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока (лето)	1 воронка	1	1	1 раз в год (МДК 2-02.01)
64	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока (зима)	1 воронка	1	1	1 раз в год (МДК 2-02.01)
65	Ручное скалывание корки наледи и льда с водосточных труб и сгребание льда в кучи (зима)	шт	1	26,71	При образовании наледи и льда (еженедельно) (МДК 2-02.01)
66	Замена механического замка	1 устройство	1	0,15	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов</b>					

№ п/п	Наименование работ	Измеритель	Кол-во ед. изм.	Периодичность или объем работ в год	Примечание
1	2	3	4	5	6
	Удаление мусора из мусороприемной камеры, находящейся на 1 этаже:				
1	Контейнер	1 куб. м	1	248	ежедневно (МДК 2-02.01)
2	Уборка мусороприемной камеры	10 м кв.	0,1	248	ежедневно (МДК 2-02.01)
3	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	10 клапанов	0,1	52	1 раз в неделю (МДК 2-02.01)
4	Мойка сменных мусоросборников (контейнеров)	10 мусоро-сборников	0,1	248	ежедневно (МДК 2-02.01)
5	Дезинфекция внутренней поверхности ствола мусоропровода, в т.ч. очистка внутренней поверхности ствола мусоропровода, не оснащенного устройством для промывки, очистки и дезинфекции внутренней поверхности ствола мусоропровода	10 м ствола мусоропровода	0,1	12	1 раз в месяц (МДК 2-02.01)
6	Дезинфекция загрузочного клапана	1 клапан	1	12	1 раз в месяц (МДК 2-02.01)
7	Дезинфекция шибера, в.т.ч. мойка шибера перед дезинфекцией	1 шибер	1	12	1 раз в месяц (МДК 2-02.01)
8	Дезинфекция мусороприемной камеры	1 кв.м мусороприем-ной камеры	1	12	1 раз в месяц (МДК 2-02.01)
9	Дезинфекция мусоросборников (контейнеров)	1 мусоро-сборник	1	12	1 раз в месяц (МДК 2-02.01)
10	Устранение засора мусоропровода, не оснащенного устройством для промывки, очистки и дезинфекции внутренней поверхности ствола мусоропровода	1 засор	1	2	2 засора в год на МКД
	Мелкий ремонт неисправностей мусоропроводов		1		
11	Смена крепления ковша к загрузочному клапану мусоропровода	1 ковш	1	0,15	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
12	Смена ограничителя задней стенки загрузочного клапана мусоропровода	1 ковш	1	0,15	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
13	Смена ручки ковша загрузочного клапана мусоропровода с закреплением болтами	1 ковш	1	0,15	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
14	Смена уплотнительной резины на приемном клапане мусоропровода	1 клапан	1	0,15	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
15	Изготовление и установка хомута на мусоропроводе для заделки отверстий	1 хомут	1	0,15	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
16	Малый ремонт металлического мусоросборника (контейнера)	1 контейнер	1	0,075	7,5% текущего ремонта (или замены) от общего количества
17	Текущий ремонт контейнера металлического на колесах объемом	1 контейнер	1	0,075	7,5% текущего ремонта (или замены) от общего количества
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции</b>					
1	Проверка и прочистка вентиляционных каналов с пробивкой и заделкой отверстий	1 квартира	1	1	1 раз в год
2	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	1000 м2 общей площади помещений	0,001	0,15	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества



№ п/п	Наименование работ	Измеритель	Кол-во ед. изм.	Периодичность или объем работ в год	Примечание
1	2	3	4	5	6
3	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1000 м2 общей площади помещений	0,001	1	1 раз в год
4	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	1000 м2 общей площади помещений	0,001	2	2 раза в год
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах</b>					
1	Прочистка дымохода из кирпича вертикального (содержание)	100 м дымохода	0,01	1	1 раз в год
2	Перекладка дымовых труб под крышей с добавлением нового кирпича до 25% в 1 канал	100 м труб	0,01	0,15	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
3	Малый ремонт печей голландских: сводов при добавлении до 50 кирпичей	100 шт.	0,01	0,15	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
4	Малый ремонт: пода, топочного или поддувального отверстия голландских печей	100 шт.	0,01	0,15	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения в многоквартирных домах</b>					
1	Смена кранов двойной регулировки	1 кран	1	0,15	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
2	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках при диаметре трубопровода до 100 мм (холодное водоснабжение)	1 место	1	0,15	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
3	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках при диаметре трубопровода до 100 мм (горячее водоснабжение)	1 место	1	0,15	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
4	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках при диаметре трубопровода до 100 мм (водоотведение)	1 место	1	0,15	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
3	Смена вентиля и клапанов обратных муфтовых	1 шт.	1	0,15	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
4	Смена запорной арматуры, диаметр до 50 мм	1 шт.	1	0,15	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
5	Смена запорной арматуры, диаметр от 51 до 100 мм	1 шт.	1	0,15	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
6	Смена запорной арматуры, диаметр от 101 до 150 мм	1 шт.	1	0,15	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
7	Смена запорной арматуры, диаметр от 151 мм	1 шт.	1	0,15	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
8	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	1 пролет между ревизиями	1	1,8	1 раз в месяц из расчета 0,05 засор на 1 этаж
9	Заделка стыков соединений стояков внутренних водостоков	1 соединение	1	0,15	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества

№ п/п	Наименование работ	Измеритель	Кол-во ед. изм.	Периодичность или объем работ в год	Примечание
1	2	3	4	5	6
10	Набивка сальников компенсационных патрубков на стояках внутренних водостоков	1 патрубок	1	1	1 раз в год из расчета 1 патрубок на подъезд
11	Замена запорного фланцевого вентиля	1 оборудование	1	0,15	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
12	Осмотр водопровода	100 квартир	0,01	1	1 раз в год
13	Осмотр горячего водоснабжения	100 квартир	0,01	1	2 раз в год
14	Осмотр канализации	100 квартир	0,01	1	3 раз в год
15	Прочистка канализационного лежака	100 м канализационного лежака	0,01	1	1 раз в год
16	Проверка исправности канализационных вытяжек	1000 м2 площади помещений	0,001	1	1 раз в год
17	Визуальный осмотр прибора учета ХВС диаметром 50-250 мм и проверка наличия и нарушения пломб	1 прибор учета	1	12	ежемесячно
18	Визуальный осмотр прибора учета ГВС диаметром 50-250 мм и проверка наличия и нарушения пломб	1 прибор учета	1	12	ежемесячно
19	Снятие и запись показаний с вычислителя ХВС в журнал	1 прибор учета	1	12	ежемесячно
20	Снятие и запись показаний с вычислителя ГВС в журнал	1 прибор учета	1	12	ежемесячно
21	Запуск воды с общего вентиля к счетчику ХВС	1 прибор учета	1	2	2 раз в год
22	Запуск воды с общего вентиля к счетчику ГВС	1 прибор учета	1	2	2 раз в год
23	При отказе или неисправной работе прибора учета ХВС - поиск неисправностей	1 прибор учета	1	1	1 раз в год
24	При отказе или неисправной работе прибора учета ГВС - поиск неисправностей	1 прибор учета	1	1	1 раз в год
25	Проверка работоспособности водозапорной арматуры счетчика ХВС	1 прибор учета	1	12	ежемесячно
26	Проверка работоспособности водозапорной арматуры счетчика ГВС	1 прибор учета	1	12	ежемесячно
27	Проверка работоспособности запорной арматуры счетчика ХВС и очистка фильтра	1 фильтр	1	1	1 раз в год
28	Проверка работоспособности запорной арматуры счетчика ГВС и очистка фильтра	1 фильтр	1	1	1 раз в год
29	Профилактические работы на счетчике ХВС	1 узел учета	1	1	1 раз в год
30	Профилактические работы на счетчике ГВС	1 узел учета	1	1	1 раз в год
31	Техническое обслуживание счетчика ГВС (с тепловычислителем)	1 прибор учета	1	1	в течение года
32	Техническое обслуживание центробежных насосов	1 насос	1	1	согласно регламенту ТО и ТР

№ п/п	Наименование работ	Измеритель	Кол-во ед. изм.	Периодичность или объем работ в год	Примечание
1	2	3	4	5	6
33	Ремонт насосов с последующей наладкой и регулировкой	1 насос	1	0,15	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирных домах</b>					
1	Осмотр системы центрального отопления	1000 м2 помещений	0,001	1	1 раз в год
2	Регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1	1	1 раз в год
3	Первое рабочее испытание отдельных частей системы центрального отопления	100 м трубопровода	0,01	1	1 раз в год
4	Рабочая проверка системы центрального отопления	100 м трубопровода	0,01	1	1 раз в год
5	Окончательная проверка системы центрального отопления	100 м трубопровода	0,01	1	1 раз в год
6	Проверка на прогрев трубопровода отопительных приборов с регулировкой	100 м трубопровода	0,01	1	1 раз в год
7	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	100 м3 здания	0,01	1	1 раз в год
8	Притирка клапана вентиля, диаметр от 26 до 50 мм	1 вентиль	1	0,15	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
9	Укрепление крючков для труб и приборов центрального отопления	1 крепление	1	0,15	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
10	Ликвидация воздушных пробок в стояке	1 стояк	1	1	1 раз в год
11	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	1 радиаторный блок	1	1	1 раз в год
12	Смена радиаторных блоков	1 радиаторный блок	1	0,15	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
13	Мелкий ремонт изоляции системы отопления	1 м трубопровода	1	0,15	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
14	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках при диаметре трубопровода до 100 мм	1 место	1	0,15	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
15	Техническое обслуживание теплосчетчика в течение года УУТЭ (узла учета тепловой энергии)	1 прибор учета	1	1	в течение года
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электро- и телекоммуникационного оборудования</b>					
1	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в домах с закрытой проводкой:				
	от 2-х до 5 этажей	1000 м2 общей площади помещений	0,001	1	ежедневно
	от 6 до 9 этажей	1000 м2 общей площади помещений	0,001	1	ежедневно
2	Смена отдельных участков внутренней электропроводки	1 пог. м	1	0,15	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества

№ п/п	Наименование работ	Измеритель	Кол-во ед. изм.	Периодичность или объем работ в год	Примечание
1	2	3	4	5	6
3	Смена отдельных участков слаботочных сетей	1 пог. м	1	0,15	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
4	Замена автоматического выключателя	1 автоматический выключатель	1	0,15	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
5	Замена выключателя	1 выключатель	1	0,15	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
6	Замена магнитного пускателя	1 пускатель	1	0,15	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
7	Замена предохранителя	1 предохранитель	1	0,15	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
8	Техническое обслуживание электрического запирающего устройства	1 устройство	1	1	1 раз в год
9	Замена электрического запирающего устройства	1 устройство	1	0,15	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
10	Замена светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	1 светильник	1	0,15	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
11	Замена светильника с люминесцентными лампами	1 светильник	1	0,075	7,5% текущего ремонта (или замены) от общего количества
12	Ремонт светильника с люминесцентными лампами	1 светильник	1	0,075	7,5% текущего ремонта (или замены) от общего количества
13	Замена лампы накаливания на энергосберегательную	1 лампа	1	0,33	33% текущего ремонта (или замены) от общего количества
14	Замена люминесцентных ламп	1 лампа	1	0,33	33% текущего ремонта (или замены) от общего количества
15	Смена уличного светильника	1 светильник	1	0,15	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
16	Обслуживание уличного светильника	1 светильник	1	1	1 раз в год
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)</b>					
1	Диспетчерское обслуживание лифтов	1 лифт	1	1	ежедневно
2	Техническое обслуживание лифтов и текущий ремонт в течение года	1 лифт	1	1	ежемесячно согласно регламенту ТО и ТР
3	Техническое освидетельствование лифта в течение назначенного срока службы не реже одного раза в 12 месяцев на две остановки	1 лифт	1	1	1 раз в год (п.26 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.06.2017№ 743)
4	За каждую дополнительную остановку больше двух добавлять к норме 01-05-002-01	1 остановка	1	1	1 раз в год (п.26 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.06.2017№ 743)
5	Оценка соответствия лифта, отработавшего назначенный срок службы	1 лифт	1	0,04	1 раз в 25 лет
6	За каждую дополнительную остановку больше двух добавлять к норме 01-05-004-01	1 остановка	1	0,04	1 раз в 25 лет

№ п/п	Наименование работ	Измеритель	Кол-во ед. изм.	Периодичность или объем работ в год	Примечание
1	2	3	4	5	6
7	Страхование лифтов	1 здание с лифтами до 5	1	1	ежегодно (Федеральный закон от 27.07.2010 № 225- ФЗ)
<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества</b>					
	Санитарное содержание подъездов				
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей:				
1	в домах без лифта, без мусоропровода	100 кв.м	0,01	52	еженедельно (МДК 2- 02.01)
2	в домах без лифта, с мусоропроводом	100 кв.м	0,01	52	еженедельно (МДК 2- 02.01)
3	в домах с лифтом, без мусоропровода	100 кв.м	0,01	52	еженедельно (МДК 2- 02.01)
4	в домах с лифтом и мусоропроводом	100 кв.м	0,01	52	еженедельно (МДК 2- 02.01)
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа:				
5	в домах без лифта, без мусоропровода	100 кв.м	0,01	52	еженедельно (МДК 2- 02.01)
6	в домах без лифта, с мусоропроводом	100 кв.м	0,01	52	еженедельно (МДК 2- 02.01)
7	в домах с лифтом, без мусоропровода	100 кв.м	0,01	52	еженедельно (МДК 2- 02.01)
8	в домах с лифтом и мусоропроводом	100 кв.м	0,01	52	еженедельно (МДК 2- 02.01)
	Мытье лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей:				
9	в домах без лифта, без мусоропровода	100 кв.м	0,01	24	2 раза в месяц (МДК 2- 02.01)
10	в домах без лифта, с мусоропроводом	100 кв.м	0,01	24	2 раза в месяц (МДК 2- 02.01)
11	в домах с лифтом, без мусоропровода	100 кв.м	0,01	12	1 раз в месяц (МДК 2- 02.01)
12	в домах с лифтом и мусоропроводом	100 кв.м	0,01	12	1 раз в месяц (МДК 2- 02.01)
	Мытье лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа:				
13	в домах без лифта, без мусоропровода	100 кв.м	0,01	24	2 раза в месяц (МДК 2- 02.01)
14	в домах без лифта, с мусоропроводом	100 кв.м	0,01	24	2 раза в месяц (МДК 2- 02.01)
15	в домах с лифтом, без мусоропровода	100 кв.м	0,01	12	1 раз в месяц (МДК 2- 02.01)
16	в домах с лифтом и мусоропроводом	100 кв.м	0,01	12	1 раз в месяц (МДК 2- 02.01)
	Влажная протирка:				
17	стен на лестничных клетках	100 кв.м	0,01	1	1 раз в год (МДК 2-02.01)
18	подоконников	100 кв.м	0,01	1	1 раз в год (МДК 2-02.01)
19	плафонов на лестничных клетках	100 шт.	0,01	1	1 раз в год (МДК 2-02.01)
20	отопительных приборов	100 кв.м	0,01	2	2 раза в год (МДК 2-02.01)
21	почтовых ящиков	100 кв.м	0,01	1	1 раз в год (МДК 2-02.01)
22	шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств	100 кв.м	0,01	1	1 кв.м. на этаж, 1 раз в год (МДК 2-02.01)
23	чердачных лестниц	100 кв.м	0,01	1	1 раз в год (МДК 2-02.01)
24	стен, дверей кабины лифта	100 кв.м	0,01	24	2,2 м. высота кабины, потолок 0,96 кв.м. ( ГОСТ Р 53770-2010 ), 2 раза вмесьяц (МДК 2-02.01)
25	Влажное подметание:				

№ п/п	Наименование работ	Измеритель	Кол-во ед. изм.	Периодичность или объем работ в год	Примечание
1	2	3	4	5	6
26	места перед загрузочным клапаном мусоропроводов	100 кв.м	0,01	52	1,5 кв.м. на 1 этаж, еженедельно (МДК 2-02.01)
27	места для бочков с пищевыми отходами	100 кв.м	0,01	52	еженедельно (МДК 2-02.01)
28	Обметание пыли с потолков	100 кв.м	0,01	1	1 раз в год (МДК 2-02.01)
29	Мытье пола кабины лифта с периодической сменой воды или моющего раствора	100 кв.м	0,01	248	2,2 м. высота кабины, потолок 0,96 кв.м. (ГОСТ Р 53770-2010), ежедневно (МДК 2-02.01)
30	Дератизация чердаков и подвалов с применением готовой приманки	1000 м2 обрабатываемых помещений	0,001	5	По мере необходимости (п.3.14 СП 3.5.3.3223-14 "Санитарно-эпидемиологические требования к организации и проведению дератизационных мероприятий", п.п.2.2, п. 3.5 СанПиН 3.5.2.3472-17
31	Дезинсекция подвалов с применением готовой смеси для уничтожения насекомых	1000 м2 обрабатываемых помещений	0,001	2	По мере необходимости (п.3.14 СП 3.5.3.3223-14 "Санитарно-эпидемиологические требования к организации и проведению дератизационных мероприятий", п.п.2.2, п. 3.5 СанПиН 3.5.2.3472-17
32	Очистка подвалов и чердаков от мусора	100 кв.м	0,001	1	1 раз в год
<b>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома</b>					
1	Ручное подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место (лето)	м2	1	73	1 раз в сутки в дни без осадков (МДК 2-02.01)(20% ручным способом)
2	Ручное подметание гранитных и мраморных ступеней и площадок перед входом в здание (лето)	м2	1	73	1 раз в сутки в дни без осадков (МДК 2-02.01)
3	Ручное мытье ступеней и площадок (лето)	м2	1	73	Ежедневно (МДК 2-02.01)
4	Уборка газонов от случайного мусора (лето)	м2	1	22	1 раз в неделю (МДК 2-02.01)
5	Ручное подметание резиновых покрытий, уборка и транспортировка мусора в установленное место (лето)	м2	1	73	1 раз в сутки в дни без осадков (МДК 2-02.01)
6	Механизированное подметание территорий с одновременным увлажнением (лето)	1000 м2	0,001	1	1 раз в сезон (МДК 2-02.01)(80% механизированным способом)
7	Ручное подметание свежеснежавшего снега толщиной слоя до 2 см. Сгребание снега в валы или кучи. (зима)	м2	1	53,5	1 раз в дни снегопадов до 2 см (МДК 2-02.01)(20% ручным способом)
8	Ручная посыпка территории песком (зима)	м2	1	32,1	1 раз в дни снегопадов 30% площади (МДК 2-02.01)(20% ручным способом)
9	Ручное сдвигание свежеснежавшего снега движком в кучи (зима)	м2	1	53,50	1 раз в дни снегопадов более 2 см (МДК 2-02.01)(20% ручным способом)

№ п/п	Наименование работ	Измеритель	Кол-во ед. изм.	Периодичность или объем работ в год	Примечание
1	2	3	4	5	6
10	Ручная очистка территории от уплотненного снега скребком, сгребание снега в кучи (зима)	м2	1	1,34	При образовании уплотнений (2,5% от всего объема) (МДК 2-02.01)
11	Ручное скалывание наледи, сгребание скола в кучи (зима)	м2	1	1,34	При образовании наледи (2,5% от всего объема а/б покрытия) (МДК 2-02.01)
12	Ручное скалывание корки наледи и льда с крышек люков, пожарных колодцев (зима)	шт	1	15,3	При образовании наледи и льда (еженедельно) (МДК 2-02.01)
13	Ручное подметание резиновых покрытий (зима)	м2	1	32,1	1 раз в дни снегопадов (МДК 2-02.01)
14	Ручное подметание территорий без покрытий (зима)	м2	1	32,1	1 раз в дни снегопадов (МДК 2-02.01)
15	Ручное сметание снега со ступеней и площадок (зима)	м2	1	32,1	1 раз в дни снегопадов (МДК 2-02.01)
16	Механизированное подметание свежеснежавшего снега с помощью навесной щетки	1000 м²	0,001	107	1 раз в дни снегопадов (МДК 2-02.01)(80% механизированной уборки)
17	Механизированная посыпка территорий с помощью пескоразбрасывающего устройства	1000 м²	0,001	32,1	1 раз в дни снегопадов 30% площади (МДК 2-02.01)(80% механизированным способом)
18	Погрузка и вывоз снега на расстояние 10 км	куб.м.	1	1	180 см снега х 1 кв.м. твердого покрытий, 12% от всей площади твердого покрытия (по факту вывоза)
19	Очистка урн от мусора (зима)	1 урна	1	214	1 раз в день (МДК 2-02.01)
20	Очистка урн от мусора (лето)	1 урна	1	152	1 раз в день (МДК 2-02.01)
21	Промывка урн водой с применением моющих средств (зима)	1 урна	1	7	1 раза в месяц (МДК 2-02.01)
22	Промывка урн водой с применением моющих средств (лето)	1 урна	1	5	1 раза в месяц (МДК 2-02.01)
23	Очистка металлической решетки и приямка (зима)	1 приямок	1	30	1 раз в неделю (МДК 2-02.01)
24	Очистка металлической решетки и приямка (лето)	1 приямок	1	22	1 раз в неделю (МДК 2-02.01)
25	Ямочный ремонт а/б покрытия	100 кв.м.	0,01	0,15	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
26	Текущий ремонт урн	1 шт	1	0,15	15% текущего ремонта (или замены) от общего количества
<b>Работы по содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов</b>					
1	Очистка контейнерной площадки (зима)	м2	1	214	1 раз в сутки (МДК 2-02.01)
2	Очистка контейнерной площадки (лето)	м2	1	152	1 раз в сутки (МДК 2-02.01)
<b>Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов</b>					

№ п/п	Наименование работ	Измеритель	Кол-во ед. изм.	Периодичность или объем работ в год	Примечание
1	2	3	4	5	6
1	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	1 кв.м общей площади	1	1	Организация - постоянно, вывоз и утилизация - по мере накопления согласно договору и требованиям законодательства
<b>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок</b>					
1	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок	1 м2 общей площади помещений	1	1	Ежедневно (пункт 6 290 Правил)

Удельный вес заменяемых элементов жилых зданий в процессе текущего ремонта в таблице 5 указан по МДК 2–04.2004 максимальный:

- кровельные покрытия – 50%;
- покрытия полов – 20%;
- остальные конструкции и инженерное оборудование – 15% их общего объема в жилом здании.

В настоящей работе процент текущего ремонта принят в зависимости плановых сроков ремонта элементов многоквартирного дома согласно данным Администрации городского округа Воркута:

Таблица 6

Наименование элемента	Годовой процент текущего ремонта для капитальных домов	Годовой процент текущего ремонта для деревянных домов
Процент текущего ремонта кровли	10%	16,67%
Процент текущего ремонта полов	4%	6,67%
Процент текущего ремонта прочих элементов	3%	5%

Межремонтный срок для проведения текущего ремонта принят по МДК 2–04.2004: для капитальных домов -5 лет, для деревянных – 3 года.



При изменении состава, периодичности и объема выполнения работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах, экономически обоснованные расходы на выполнение данных работ и плата за содержание жилого помещения подлежат корректировке.

Услуги по управлению многоквартирным домом в Минимальном перечне работ, услуг не предусмотрены, однако они являются составной частью комплекса услуг, работ, связанных с обеспечением надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и согласно ст. 154 ЖК РФ включаются в структуру платы за содержание общего имущества.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» к функциям по управлению многоквартирным домом относятся:

1) Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества в многоквартирном доме, и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, а также их актуализация и восстановление (при необходимости).

2) Ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме, сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров.

3) Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в таком доме, в том числе: разработка перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; расчет и обоснование финансовых

потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей; подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности; подготовка предложений о передаче объектов общего имущества в пользование иным лицам на возмездной основе; обеспечение ознакомления собственников помещений с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов.

4) Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом (в случаях, предусмотренных договором).

5) Организация оказания услуг (выполнения работ) по содержанию и ремонту общего имущества, в том числе: выбор исполнителей работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества и заключение с ними соответствующих договоров; осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества исполнителями этих услуг и работ, включая документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества; ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ своих обязательств по договору.

6) Организация предоставления коммунальных услуг собственникам и иным пользователям помещений (потребителям), в том числе (в зависимости от условий договора, предусматривающих обязанность лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, предоставлять коммунальные услуги потребителям либо в случаях, предусмотренных статьей 157.2 ЖК РФ, обеспечить готовность внутридомовых инженерных систем для предоставления коммунальных услуг) : заключение договоров с ресурсоснабжающими

организациями на поставку энергетических ресурсов в целях предоставления коммунальных услуг потребителям и (или) в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме; осуществление контроля качества предоставляемых коммунальных услуг и поставляемых энергетических ресурсов; ввод индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета в эксплуатацию; регулярная проверка состояния и показаний установленных у потребителей приборов учета; ведение журнала учета показаний средств измерений общедомовых узлов учета (в соответствии с Правилами № 354).

7) Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.

8) Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества и коммунальные услуги, в том числе: начисление платы за содержание жилого помещения и платы коммунальные услуги; оформление платежных документов и направление их потребителям; ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги; проведение текущей сверки расчетов с потребителями

9) Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан.

10) Выдача справок обратившимся гражданам о месте проживания, составе семьи, выписки из домовой книги и финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилых помещений.

11) Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений (жалоб, требований, претензий) потребителей о некачественном (неполном, несвоевременном, с перерывами, превышающими установленную продолжительность) предоставлении коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, с установлением факта некачественного оказания услуг и выполнения работ, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества.

12) Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление актов о причинении вреда здоровью граждан, имуществу физических и юридических лиц.

13) Подготовка и предоставление собственникам помещений отчетов об исполнении управляющей организацией обязательств по договору.

14) Представительство от имени собственников помещений в органах власти по вопросам, связанным с получением разрешительных документов или финансовой поддержки на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества.

15) Подготовка предложений и заключение от имени собственников помещений договоров об использовании общего имущества в многоквартирном доме.

2.2.1. Расходы на коммунальные ресурсы, приобретаемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2016 № 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме» с 01.01.2017 в состав платы за содержание жилого помещения включаются расходы за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества многоквартирного дома.

Согласно ч. 10 ст. 12 Федерального закона от 29.06.2015 № 176–ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» при первоначальном включении указанных расходов на оплату коммунальных ресурсов для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме их размер не может превышать норматив потребления коммунальных услуг в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – норматив), установленный субъектом Российской Федерации, утверждаемый органами государственной власти субъекта Российской Федерации.

Вместе с тем, письмом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.04.2017 № 12368–АЧ/04 установлено, что размер расходов на оплату коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме надлежит определять исходя из фактического потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества, определенного по показаниям общедомового прибора учета коммунального ресурса, в случаях:

- если объем коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества рассчитанный по показаниям таких приборов учета, предъявляемый к оплате собственникам помещений, будет ниже, чем рассчитанный по нормативу потребления коммунальных услуг в целях содержания общего имущества;

- если собственниками помещений на общем собрании принято решение о распределении на всех собственников помещений объема коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества, превышающего объем коммунальных ресурсов, рассчитанный по нормативу потребления коммунальных услуг в целях содержания общего имущества.

Согласно пункту 3.2 приложения к приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 6 апреля 2018 года № 213/пр «Об утверждении Методических рекомендаций по установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы» определение размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме рекомендуется осуществлять исходя из Минимального перечня без включения в нее платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

При определении платы за содержание жилых помещений в настоящей работе не учтены расходы по холодному и горячему водоснабжению, отведению

сточных вод, электрической энергии, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Данные расходы определяются управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно–строительными и иными специализированными потребительскими кооперативами для каждого многоквартирного дома индивидуально в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации.

### **2.3. Определение стоимостей работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и управлению в многоквартирных домах**

Плата за содержание жилого помещения, а также стоимости работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах в настоящей работе определяются в ценах на 1 квартал 2020 года в следующем порядке:

1. Рассчитываются единичные стоимости каждой работы и услуги из состава работ перечня на установленный измеритель (на кв.м территории, площади лестничных клеток, кровельных покрытий и т.п.);
2. Определяются расчетные стоимости работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах на годовой объем работ;
3. Определяется объем элемента общего имущества в многоквартирных домах (по каждой категории (например, протяженность трубопровода системы водоснабжения), подлежащего содержанию и текущему ремонту согласно разделу 2.2. настоящего отчета;
4. Определяются расчетные стоимости работ услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в расчете на 1 кв.м общей площади помещений.

### 2.3.1. Определение единичных стоимостей на выполнение работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Единичные стоимости на выполнение работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах определены с применением нормативных и методических документов, приведенных в разделе 5 настоящего отчета.

Определение единичных стоимостей на работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется путем калькулирования в ценах ресурсов (элементов затрат), необходимых для выполнения работ.

Единичные стоимости работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме определены по формуле:

$$C_i^{\text{ед}} = P_{\text{о.т.и}} + P_{\text{мат.и}} + P_{\text{экспл.маш.и}} + P_{\text{накл.и}} + \text{Пр} ,$$

где

$P_{\text{о.т.и}}$  — расходы на оплату труда рабочих с учетом страховых взносов во внебюджетные фонды, руб.;

$P_{\text{мат.и}}$  — расходы на материальные ресурсы, руб.;

$P_{\text{экспл.маш.и}}$  — расходы на эксплуатацию машин и механизмов, руб.;

$P_{\text{общ.и}}$  — накладные расходы, руб.;

Пр — прибыль от выполнения работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, руб.

2.3.1.1. Расходы на оплату труда рабочих определяются как нормативный фонд заработной платы рабочих, выполняющих работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества, исходя из нормативной трудоемкости работ и условий отраслевого тарифного соглашения по каждому виду работ на принятый натуральный измеритель.

$$P_{\text{ом.и}} = H_i \times 3\Pi_{\text{осн.и}}, \text{ где}$$

$N_i$  – нормативная трудоемкость для выполнения  $i$  – го вида работ и услуг, чел.–час;

$ЗПосн.i$  – часовая тарифная ставка рабочего, выполняющего  $i$ –ый вид работ, руб./час.

Согласно нормам ст. 133.1 Трудового кодекса РФ в субъекте Российской Федерации с учетом социально–экономических условий и величины прожиточного минимума трудоспособного населения региональным соглашением о минимальной заработной плате может устанавливаться размер минимальной заработной платы в субъекте Российской Федерации.

Размер минимальной заработной платы включает: минимальную сумму выплат работнику, отработавшему месячную норму рабочего времени, установленную законодательством России, и исполнившему свои трудовые обязанности (нормы труда), включающую тарифную ставку (оклад) или оплату труда по бестарифной системе; доплаты, надбавки, премии и другие выплаты.

Часовая тарифная ставка рабочих определялась на основании Федерального закон от 27.11.2023 № 548-ФЗ «О внесении изменений в статью 1 Федерального закона «О минимальном размере оплаты труда" и признании утратившими силу статей 2 и 3 Федерального закона «О внесении изменения в статью 1 Федерального закона "О минимальном размере оплаты труда» и о приостановлении действия ее отдельных положений»:

$$\frac{19\,242 \times (1,8 + 0,6)}{1979/12} = 280,03 \text{ руб.}$$

где:

19 2424 – минимальный размер оплаты труда в Российской Федерации с 01.01.2024, руб. в мес.

1,8 – районный коэффициент к заработной плате работников непроеизводственных отраслей в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях (Информационное письмо Департамента по вопросам пенсионного



обеспечения Минтруда РФ от 09.06.2003 № 1199–16, Департамента доходов населения и уровня жизни Минтруда РФ от 19.05.2003 N 670–9, ПФ РФ от 09.06.2003 № 25–23/5995);

0,6 – процентная надбавки за стаж работы в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях согласно указу Президиума Верховного Совета СССР от 26.09.1967а № 1908–VII;

1979 – фонд рабочего времени на 2024 год, час.

Значения применяемых тарифных коэффициентов приняты на основании «Указаний по применению федеральных единичных расценок на строительные и специальные строительные работы (ФЕР-2001) МДС 81-36.2004 /Госстрой России/ Москва, 2004.», что полностью соответствует Территориальным единичным расценкам Республики Коми и представлены в таблице 7.

Таблица 7

Разряд	1	2	3	4	5
Тарифный коэффициент	1	1,085	1,19	1,34	1,54

Разряд	6	7	8	9	10
Тарифный коэффициент	1,8	1,92	2,05	2,19	2,38

В целях соблюдения требований Трудового Кодекса Российской Федерации к часовым ставкам применялись доплаты: за вредные условия труда: 8 – 10% (по видам профессий):

Таблица 8

№ п/п	Профессия рабочих	Размер доплаты
1	Дезинфектор, дезинсектор	10%
2	Кровельщик рулонных кровель	10%
3	Маляр строительный	8%
4	Уборщик подъездов, мусоропроводов	10%
6	Штукатур	8%

7	Электрогазосварщик	10%
---	--------------------	-----

за работу в ночное время и праздничные дни (по видам профессий):

Таблица 9

№ п/п	Профессия рабочих	Размер доплаты
1	Доплата за работу в ночное время (аварийно–ремонтный персонал, диспетчерские)	14,75%
2	Доплата за работу в праздничные дни (аварийно–ремонтный персонал, диспетчерские)	8,49%

К нормам времени на работы по ремонту и содержанию жилищного фонда городского округа Воркута, выполняемых в зимних условиях, применялся температурный коэффициент 1,163:

Таблица 10

январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	год
-20,3	-20,6	-16,5	-9	-2,8	5,8	12,4	9,5	3,8	-5,1	-13,6	-15,7	-6
1,2	1,2	1,2	1,1	1,1	1	1	1	1	1,1	1,2	1,2	

Коэффициент определен на основании табл. 5.1. «Средняя месячная и годовая температура воздуха» СП 131.13330.2012. «Свод правил. Строительная климатология.» и «Рекомендаций по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда», утвержденных приказом Госстроя России от 09.12.99 № 139.

2.3.1.2. По статье «Страховые взносы во внебюджетные фонды» определяются страховые взносы в государственные внебюджетные фонды (Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования) и страховые взносы на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний,

зачисляемые в федеральный бюджет и государственные внебюджетные фонды в соответствии с действующим законодательством.

Размер отчислений на стантовые взносы определены в размере 30,2 % от расходов на оплату труда с учетом вида деятельности управляющей организации.

2.3.1.3. Расходы по статье «Материалы» определялись исходя из норм расхода материалов, приведенных в нормативных документах.

Стоимость материалов принята согласно Территориальным единичным расценкам на ремонтно-строительные работы. Республика Коми. Утверждены приказом Минстроя России от 31.12.2014 № 937/пр «О внесении сметных нормативов в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета». Климатическая зона – 5 (Воркута).

К стоимости материальных ресурсов применялся индекс изменения сметной стоимости строительства в I квартале 2024 года на основании письма Минстроя России от 28/03/2024 № 17506-ИФ/09 - 9.77.

2.3.1.4. По статье «Расходы на эксплуатацию машин и механизмов» определяются затраты на содержание строительных машин и механизмов, плата за арендованные машины и механизмы, транспортирование материалов внутри объекта.

Затраты на транспорт определяются исходя из действующих норм затрат времени эксплуатации машин и механизмов, объема работ и стоимости машино– часа.

Потребность в транспорте определена по видам транспортных средств по каждой работе и услуге по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома.

При расчете потребности в строительных машинах и механизмах для оказания услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда использовался сборник машин и механизмов, применяемых в строительстве, для городского

округа Воркута.

2.3.1.5. В составе накладных расходов учитываются общеэксплуатационные расходы. Общеэксплуатационные расходы включают расходы хозяйствующих субъектов, осуществляющих работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе, производственного и непроизводственного характера), включающие: затраты административно-хозяйственные расходы (включая аренду помещений и лизинг оборудования), расходы на организацию работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома, расходы на обслуживание работников, другие затраты.

В соответствии со ст. 254 НК РФ к работам (услугам) производственного характера относятся выполнение отдельных операций по производству (изготовлению) продукции, выполнению работ, оказанию услуг, обработке сырья (материалов), контроль за соблюдением установленных технологических процессов, техническое обслуживание основных средств и другие подобные работы.

К работам (услугам) производственного характера также относятся транспортные услуги сторонних организаций (включая индивидуальных предпринимателей) и (или) структурных подразделений самого налогоплательщика по перевозкам грузов внутри организации, в частности перемещение сырья (материалов), инструментов, деталей, заготовок, других видов грузов с базисного (центрального) склада в цеха (отделения) и доставка готовой продукции в соответствии с условиями договоров (контрактов).

Работы, не включаемые в вышеуказанные, являются непроизводственными.

Таким образом, работы (услуги) производственного и непроизводственного характера в целях настоящей работы учтены в составе общеэксплуатационных расходов.

Расходы хозяйствующих субъектов, осуществляющих работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, на услуги банков (в рамках договоров банковского обслуживания) учтены в составе общеэксплуатационных расходов.

Другие операционные подконтрольные расходы учтены в составе общеэксплуатационных расходов.

Согласно Методическим рекомендациями по определению нормативов общеэксплуатационных расходов в тарифах на содержание и ремонт жилищного фонда, утвержденным Государственным Комитетом Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу в 2003 г., норматив общеэксплуатационных расходов, в процентах от фонда оплаты труда рабочих составляет:

Таблица 11

Общая площадь обслу живаемого жил ищного фонда, тыс. м <sup>2</sup>	Норматив общеэксплуатационных расходов, в процентах от фонда оплаты труда рабочих				
	Всего	в т.ч.			
		административн о-хозяйственные расходы	расходы по обслуживани ю работников производства	расходы по организации работ	прочие общеэксплуатацио нные расходы
Свыше 700	70 - 79	58 - 64	5 - 6	5 - 6	2 - 3
700 - 351	80 - 89	67 - 73		6 - 7	
350 - 101	90 - 99	75 - 81	6 - 7		
Менее 100	100 - 110	83 - 90		8 - 9	

Накладные расходы приняты в размере 15% от фонда оплаты труда рабочих с начислениями согласно методическим рекомендациям, без учета административно-хозяйственных расходов, так как они рассчитываются в данной работе отдельно по нормативам численности.

2.3.1.6. Размер прибыли конкретной подрядной организации формируется исходя из следующих показателей:

- объема инвестиций из прибыли по плану капитальных вложений;
- объема выплат из прибыли на содержание социальной сферы в соответствии с условиями коллективного договора (включая отчисления в резервный фонд);

- прочих расходов, финансируемых за счет прибыли;
- налог на прибыль.

В целях сохранения объективности при формировании плат за содержание жилого помещения в рамках настоящей услуги не конкретизируются объемы расходов, включаемых в прибыль управляющей организации, поскольку такие расходы определяются организационно–техническими и экономическими особенностями деятельности такой организации.

Исходя из рекомендованного Центра муниципальной экономики права уровня рентабельности 5–15%, величина необходимой прибыли определена в размере средних 10% от себестоимости работ и услуг.

Расчет произведен по каждому виду работ (без учета затрат на услуги сторонних организаций).

К конечной расчетной стоимости работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества добавлялся налог на добавленную стоимость в размере 20% согласно Налоговому Кодексу Российской Федерации.

Единичные стоимости на выполнение работ и услуг на работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов рассчитаны в приложении 2 к настоящему отчету. Расходы на управление учитываются дополнительно в плате.

2.3.1.7. Расходы на работы, услуги по управлению включают: административно–хозяйственные расходы управляющей организации: расходы на оплату труда работников административно–хозяйственного персонала, отчисления на уплату страховых взносов на работников административно–хозяйственного персонала.

Расходы на работы, услуги по управлению предусматривают в своем составе выполнение следующих функций: договорно–правовая деятельность, технический контроль и планирование, финансово–экономическая деятельность, работа с гражданами, проживающими в многоквартирном доме, иная деятельность по управлению многоквартирным домом.

Расходы на работы и услуги по управлению определены в соответствии с Методическими рекомендациями по определению платы на содержание и ремонт жилых помещений, разработанными Центром муниципальной экономики и права.

Расходы определяются по формуле:

$$P_{\text{ж}} = P_{o.m.} + P_{отч. \text{ж}}, \text{ где}$$

$P_{o.m.}$  – расходы на оплату труда административно–хозяйственного персонала, тыс.руб.;

$P_{отч.}$  – отчисления на уплату страховых взносов во внебюджетные фонды от расходов на оплату труда административно–хозяйственного персонала, тыс.руб.;

Расходы на оплату труда работников определяются как нормативный фонд заработной платы работников, исходя из нормативной численности и условий соглашения об оплате труда.

Численность административно–хозяйственного персонала управляющей организации определена на основании сборника «Рекомендации по определению численности работников управляющей организации в жилищной сфере», разработанного Центром муниципальной экономики и права.

Нормообразующим фактором при расчете нормативной численности работников управляющей организации является общая площадь жилых и нежилых помещений в управляемых многоквартирных домах. Согласно данным Администрации городского округа Воркута, управляющие организации управляют жилфондом в среднем на каждую площадью не более 400 тыс. кв.м. Результаты расчетов по определению нормативной численности работников приведены в таблице 12.

Таблица 12

Функционал по управлению	Норматив численности при общей площади помещений в управляемых домах до 400 тыс.кв.м., чел.	в том числе	
		Должность	Нормативная численность, чел.
Общее руководство	2	Генеральный директор	1
		Заместитель генерального директора, главный инженер	1
Руководство деятельностью управляющей организации. Организация и ведение управленческого, бухгалтерского и налогового учета. Обеспечение кадрами требуемой квалификации и специальности, организация учебно–методической работы по необходимым видам и формам подготовки и повышению квалификации работников управляющей организации. Документальное оформление управленческих решений, действий, связей; организация документооборота; упорядочение и хранение исполненной документации; контроль своевременного исполнения приказов, поручений и распоряжений; техническое обслуживание деятельности руководителя управляющей организации. Обеспечение работников всем необходимым для их деятельности, прием, хранение и отпуск товарно–материальных ценностей; контроль за их использованием. Хозяйственное обслуживание зданий и помещений управляющей организации в соответствии с правилами и нормами производственной санитарии и пожарной безопасности. Осуществление контроля за состоянием охраны труда в организации.			
Финансовое обеспечение выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах и предоставления коммунальных услуг	2	Главный бухгалтер	1
		Экономист	1



Функционал по управлению	Норматив численности при общей площади помещений в управляемых домах до 400 тыс.кв.м., чел.	в том числе	
		Должность	Нормативная численность, чел.
<p>Осуществление расчетов с подрядными организациями за выполненные работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, с ресурсоснабжающими организациями за предоставленные коммунальные ресурсы.</p> <p>Консолидация финансовых средств для расчетов с подрядными и ресурсоснабжающими организациями за выполненные работы и предоставленные услуги.</p> <p>Разработка предложений по эффективному использованию части общего имущества в многоквартирных домах в целях привлечения дополнительных источников финансирования содержания общего имущества, повышения уровня комфортности проживания граждан в многоквартирных домах.</p> <p>Применение штрафных санкций к подрядным и ресурсоснабжающим организациям, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах и предоставляющим коммунальные ресурсы.</p> <p>Пообъектное определение расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества, на работы и услуги по управлению многоквартирным домом, капитальный ремонт общего имущества.</p> <p>Определение платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги для представления на общем собрании собственников помещений, а также в целях подготовки к участию в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.</p> <p>Формирование отчетов для представления на общем собрании собственников по форме, в объемах и сроки, определенных условиями договора управления.</p>			
Информационное и методическое обеспечение	1	Начальник отдела	1
<p>Прием, хранение и пообъектное ведение технической документации на многоквартирный дом.</p> <p>Создание и ведение лицевых счетов многоквартирных домов, находящихся в управлении.</p> <p>Учет и внесение изменений в информацию о составе, конструктивных и технологических параметрах общего имущества, уровне благоустройства многоквартирных домов.</p> <p>Создание и ведение базы данных по объектам общего имущества в многоквартирных домах.</p>			
Договорно–правовое обеспечение	1	Начальник отдела	1

Функционал по управлению	Норматив численности при общей площади помещений в управляемых домах до 400 тыс.кв.м., чел.	в том числе	
		Должность	Нормативная численность, чел.
<p>Разработка и оформление договоров с подрядными организациями, выполняющими работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, и ресурсоснабжающими организациями.</p> <p>Заключение договоров аренды (или иных сделок на передачу прав пользования общим имуществом в многоквартирных домах); договоров управления с собственниками жилых помещений.</p> <p>Контроль за выполнением договорных обязательств.</p> <p>Перезаключение, расторжение заключенных договоров в судебном порядке или по соглашению сторон.</p> <p>Страхование риска гибели общего имущества в многоквартирном доме.</p> <p>Рассмотрение предложений, жалоб, заявлений потребителей жилищно–коммунальных услуг по вопросам, связанным с выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества и предоставлением коммунальных услуг.</p> <p>Подготовка ответов на поступившие жалобы и заявления граждан и юридических лиц.</p> <p>Представление интересов управляющей компании на судебных заседаниях по делам о выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества и предоставлении коммунальных услуг и их оплате.</p> <p>Подготовка материалов для судебного взыскания задолженности.</p> <p>Присутствие при описи имущества граждан и юридических лиц, являющихся владельцами помещений в многоквартирном доме, судебными приставами.</p>			
Начисление платежей	5	Бухгалтер	5
<p>Определение размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги с учетом права граждан на предоставление мер социальной поддержки и субсидий.</p> <p>Оформление счетов–квитанций (платежных документов) на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.</p> <p>Корректировка размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги: в случае их ненадлежащего качества и (или) перерывов, превышающих установленную продолжительность; при изменении тарифов на товары (услуги) организаций коммунального комплекса: при временном отсутствии потребителя; при изменении размера скидок и субсидий или их отмене; по показаниям приборов учета коммунальных ресурсов и др.</p> <p>Создание и ведение базы данных по лицевым счетам собственников помещений, нанимателей жилых помещений, арендаторов.</p> <p>Формирование отчетных данных по итогам месяца и обновление баз данных для следующего расчетного периода. Подготовка и печать необходимой выходной документации.</p> <p>Анализ финансовой информации и контроль поступления средств по плате за жилое помещение и коммунальные услуги и по подрядным организациям, осуществляющим предоставление этих услуг. Ввод полученной информации в базу данных.</p> <p>Рассмотрение жалоб и заявлений граждан по вопросам оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги.</p> <p>Выявление потребителей, имеющих задолженность по плате за жилое помещение и коммунальные услуги.</p> <p>Принятие мер по взысканию задолженности, в том числе подготовка и направление уведомлений о необходимости погашения задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, оповещение по телефону, выяснение причин возникновения задолженности, анализ полученной информации и принятие решений по каждому конкретному собственнику помещения.</p>			

Функционал по управлению	Норматив численности при общей площади помещений в управляемых домах до 400 тыс.кв.м., чел.	в том числе	
		Должность	Нормативная численность, чел.
Начисление пени в установленном договором размере при нарушении потребителями сроков внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Выдача справок, выписок, пакетов документов для предоставления субсидий и других документов, перечень которых указан в договоре управления <sup>3</sup> .			
Диспетчерское обслуживание	5	Старший диспетчер, младший диспетчер	5
Прием и регистрация заявок от граждан и юридических лиц, выяснение их причин и характера. Осуществление оперативной связи с соответствующими аварийно–диспетчерскими службами. Решение вопросов о направлении бригад на места аварий. Ведение диспетчерского журнала и другой технической документации. Осуществление связи с работниками бригад, находящихся на линии для оперативного контроля за ходом ликвидации аварий и предупреждения нарушений хода выполнения работ, а также причин их вызвавших. Составление отчетов о количестве, причинах и сроках ликвидации аварий.			
ИТОГО:	16		16

Таблица 13

Наименование	Норматив численности, ед. на чел.	Объем работ, ед.	Нормативная численность, чел.	Примечание
Начисление платежей (бухгалтер)	1500 лицевых счета	7 407	5	400 тыс. кв.м. / 54 кв.м. (18 кв.м. стандарт площади на человека х 3 человека)

Расчет расходов на оплату труда административно–управленческого  
персонала

Таблица 14

Наименование функции управления/работы	Нормативная числен- ность, чел.	Среднемесяч- ная мини- мальная зароботная плата	Средний тариф- ный коэффи- циент	Расходы на оплату труда с учетом индексации в год, тыс. руб. (гр.5=гр.2*гр.3*гр.4*12/ 1000)
1	2	3	4	5
Общее руководство организацией (генеральный директор)	1	46 181	2,38	1 318,92
Общее руководство организацией (Заместитель генерального директора, главный инженер)	1	46 181	2,19	1 213,63
Финансовое обеспечение выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах и предоставления коммунальных услуг	2	46 181	1,8	1 995,01
Информационное методическое обеспечение	1	46 181	1,8	997,51
Договорно-правовое обеспечение	1	46 181	1,8	997,51
Диспетчерское обслуживание (старший диспетчер)	1	29 112	1,54	239,11
Диспетчерское обслуживание (диспетчер)	4	31 931	1,34	912,80
Начисление платежей	5	46 181	1,8	4 987,53
<b>Всего</b>	<b>16</b>			<b>12 662,0</b>

**Расчет платы за работы, услуги по управлению**

Таблица 15

<b>№№ п/п</b>	<b>Статья затрат</b>	<b>Величина расхода, тыс. руб.</b>	<b>Порядок расчета</b>
1	Расходы на оплату труда	12 662,01	Таблица 14
2	Отчисления во внебюджетные фонды	3 823,93	30,2% * стр.1
3	Всего расходов	16 485,94	стр.1+стр.2
4	Общая площадь жилых и нежилых помещений в управляемых многоквартирных домах, кв.м.	400 000,00	
5	Размер платы за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, руб./кв.м. общей площади помещений в многоквартирном доме в месяц (без НДС)	3,43	стр.3*1000/стр.4/12 месяцев
<b>Определения процента расходов на управление от расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД по го Воркута</b>			
6	Всего расходы на содержание и текущий ремонт общего имущества по представленным категориям МКД, руб. в год	763 498 100,33	Расчетные данные
7	Площадь жилых и нежилых помещений представленных категорий МКД, кв.м.	2 160 640,39	Данные Заказчика
8	Средний расходы на содержание и текущий ремонт общего имущества по представленным категориям МКД, руб. в мес. на 1 кв.м.	29,45	стр.6/стр.7/12 месяцев
9	Средний процент от расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества по представленным категориям МКД, %	11,70%	стр.5/стр.8

Рассчитанные экономически обоснованные расходы на управление многоквартирными домами в городском округе Воркута – 3,43 руб./кв.м. в мес.

Расходы по управлению многоквартирным домом напрямую зависят от расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества. В этой связи, поскольку 3,43 руб. в месяц это средняя плата за управление многоквартирным домом по видам благоустройства, предлагается установить размер платы за управление в процентном соотношении от всех расходов за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме: 11,7%.

### 2.3.2. Определение стоимости работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества

Расчетная стоимость работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества на 1 кв.м площади помещений в многоквартирном доме определяется как произведение количественного показателя соотношения параметра элемента общего имущества в многоквартирном доме, приведенного к общей площади помещений, и единичной стоимости каждой работы и услуги.

$$P_i = \frac{K * C_{ед} * Э}{S_{пом} * 12}$$

$P_i$  – расчетная стоимость работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества на 1 кв.м площади помещений в многоквартирном доме (руб./кв.м в год);

$K$  – кратность или объем выполнения работ (услуг) в год;

$C_{ед}$  – единичная стоимость работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (руб./уст.ед.);

$Э$  – количественный параметр элемента общего имущества в многоквартирных домах (ед., пог.м, кв.м и т.п.);

$S_{пом}$  – общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах (кв.м).

12 – месяцы календарного года.

Метод определения единичной стоимости работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах представлен в пункте 2.3.1. настоящего Отчета.

Расчетная стоимость работ и услуг на содержание и текущий ремонт общего имущества определяется на однократное выполнение работы.

Стоимости работ и услуг на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах на 1 кв. метр в месяц рассчитаны в приложении 1 к настоящему отчету. Расходы на управление учитываются дополнительно в плате.

#### **2.4. Определение платы за содержание жилого помещения**

Плата за содержание жилого помещения определяется как суммарная расчетная стоимость работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (с учетом установленной периодичности их проведения), а также стоимостей работ, услуг по управлению многоквартирным домом (с учетом периода осуществления деятельности управляющей организации).

Перечень работ определяется с учетом степени благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома.

$$П = \sum C_i ,$$

Где:

П – размер платы за содержание жилых помещений в расчете на 1 кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме, руб./кв. м. в месяц;

$C_i$  – расчетная стоимость  $i$ -го вида работ в расчете на 1 кв. м общей площади жилых помещений в месяц, руб.;

$i$  – вид работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров.

Расчет экономически обоснованных оплат за содержание жилых помещений в многоквартирных домах городского округа Воркута приведены в приложении 1 к настоящему отчету.



### 3. Сводные результаты расчетов платы за содержание жилого помещения в городском округе Воркута

#### 3.1. Экономически обоснованные платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах городского округа Воркута по видам работам согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 г. № 290

Таблица 16

№ п/п	Адрес типового многоквартирного дома	Многokвартирные дома 9 этажные, со стенами из кирпича, камня, с лифтом и мусоропроводом, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ		Многokвартирные дома 9 этажные со стенами из кирпича, камня, с лифтом, без мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ		Многokвартирные дома 4-5 этажные со стенами из кирпича, камня, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ		Многokвартирные дома 4 этажные со стенами из кирпича, камня, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ХВС, ВоВ, без централизованного ГВС		Многokвартирные дома 4-6 этажные со стенами из панелей, блоков, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ	
		1		2		3		3.1.		4	
		без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов, включая работы по обеспечению требований пожарной безопасности	7,743	9,292	8,241	9,889	9,000	10,800	9,000	10,800	9,708	11,650
1.1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	0,115	0,138	0,125	0,150	0,243	0,292	0,243	0,292	0,198	0,238
1.2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	0,442	0,530	0,541	0,649	0,370	0,444	0,370	0,444	3,148	3,778
1.3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен (колонн и столбов, при наличии) многоквартирных домов	0,244	0,293	0,178	0,214	0,130	0,156	0,130	0,156	0,114	0,137

№ п/п	Адрес типового многоквартирного дома	Многоквартирные дома 9 этажные, со стенами из кирпича, камня, с лифтом и мусоропроводом, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ		Многоквартирные дома 9 этажные со стенами из кирпича, камня, с лифтом, без мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ		Многоквартирные дома 4-5 этажные со стенами из кирпича, камня, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ		Многоквартирные дома 4 этажные со стенами из кирпича, камня, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ХВС, ВоВ, без централизованного ГВС		Многоквартирные дома 4-6 этажные со стенами из панелей, блоков, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ	
		1		2		3		3.1.		4	
		без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов	0,156	0,187	0,096	0,115	0,096	0,115	0,096	0,115	0,095	0,114
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	0,886	1,063	1,081	1,297	3,443	4,132	3,443	4,132	2,675	3,210
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов	0,046	0,055	0,040	0,048	0,069	0,083	0,069	0,083	0,060	0,072
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов	3,780	4,536	4,394	5,273	3,209	3,851	3,209	3,851	2,207	2,648
1.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
1.9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	1,877	2,252	1,570	1,884	1,278	1,534	1,278	1,534	1,080	1,296
1.10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	0,176	0,211	0,184	0,221	0,109	0,131	0,109	0,131	0,094	0,113
1.11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу	0,021	0,025	0,032	0,038	0,053	0,064	0,053	0,064	0,037	0,044
2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	14,519	17,422	13,038	15,645	8,510	10,212	8,216	9,860	7,739	9,287

№ п/п	Адрес типового многоквартирного дома	Множкквартирные дома 9 этажные, со стенами из кирпича, камня, с лифтом и мусоропроводом, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, BoB		Множкквартирные дома 9 этажные со стенами из кирпича, камня, с лифтом, без мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, BoB		Множкквартирные дома 4-5 этажные со стенами из кирпича, камня, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, BoB		Множкквартирные дома 4 этажные со стенами из кирпича, камня, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ХВС, BoB, без централизованного ГВС		Множкквартирные дома 4-6 этажные со стенами из панелей, блоков, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, BoB	
		1		2		3		3.1.		4	
		без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС
2.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	2,289	2,747	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
2.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления множкквартирных домов	0,815	0,978	1,212	1,454	1,258	1,510	1,258	1,510	1,218	1,462
2.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в множкквартирных домах:	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
2.4.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения в множкквартирных домах	1,068	1,281	1,067	1,279	1,170	1,404	0,876	1,052	1,263	1,516
2.4.1.	Система ХВС	0,232	0,278	0,245	0,293	0,263	0,316	0,263	0,316	0,344	0,413
2.4.2.	Сестема ГВС	0,259	0,311	0,272	0,326	0,293	0,352	0,000	0,000	0,375	0,450
2.4.3.	Система BoB	0,577	0,692	0,550	0,660	0,613	0,736	0,613	0,736	0,544	0,653
2.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в множкквартирных домах	4,918	5,902	5,127	6,152	5,121	6,145	5,121	6,145	4,384	5,261
2.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электро- и телекоммуникационного оборудования	1,345	1,614	1,329	1,595	0,961	1,153	0,961	1,153	0,874	1,049
2.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	4,084	4,901	4,303	5,164	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
3.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в множкквартирном доме	11,615	13,938	10,197	12,236	12,588	15,105	5,500	6,599	13,356	16,027
3.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в том числе:	3,475	4,170	2,611	3,133	2,695	3,234	2,695	3,234	3,917	4,700

№ п/п	Адрес типового многоквартирного дома	Множкквартирные дома 9 этажные, со стенами из кирпича, камня, с лифтом и мусоропроводом, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ		Множкквартирные дома 9 этажные со стенами из кирпича, камня, с лифтом, без мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ		Множкквартирные дома 4-5 этажные со стенами из кирпича, камня, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ		Множкквартирные дома 4 этажные со стенами из кирпича, камня, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ХВС, ВоВ, без централизованного ГВС		Множкквартирные дома 4-6 этажные со стенами из панелей, блоков, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ	
		1		2		3		3.1.		4	
		без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС
3.1.1.	Дератизация и дезинсекция чердаков и подвалов	0,229	0,275	0,278	0,334	0,250	0,300	0,250	0,300	1,778	2,134
3.2.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года	3,917	4,700	3,309	3,971	4,478	5,374	0,000	0,000	3,826	4,591
3.3.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года	1,917	2,300	1,700	2,040	2,610	3,132	0,000	0,000	2,331	2,797
3.4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
3.5.	Работы по содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов (контейнерных площадок и контейнеров)	0,468	0,562	0,739	0,887	0,805	0,966	0,805	0,966	1,282	1,538
3.6.	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	0,168	0,202	0,168	0,201	0,168	0,201	0,168	0,201	0,168	0,201
3.7.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок	1,670	2,004	1,670	2,004	1,832	2,198	1,832	2,198	1,832	2,198

№ п/п	Адрес типового многоквартирного дома	Множкквартирные дома 9 этажные, со стенами из кирпича, камня, с лифтом и мусоропроводом, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ		Множкквартирные дома 9 этажные со стенами из кирпича, камня, с лифтом, без мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ		Множкквартирные дома 4-5 этажные со стенами из кирпича, камня, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ		Множкквартирные дома 4 этажные со стенами из кирпича, камня, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ХВС, ВоВ, без централизованного ГВС		Множкквартирные дома 4-6 этажные со стенами из панелей, блоков, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ	
		1		2		3		3.1.		4	
		без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС
4.	Услуги по управлению множкквартирным домом	3,964	4,757	3,683	4,420	3,521	4,225	2,658	3,190	3,604	4,325
5.	Итого плата на 1 кв.м жилой площади, руб./кв.м в мес.	37,84	45,41	35,16	42,19	33,62	40,34	25,37	30,44	34,41	41,29

Таблица 16.1.

№ п/п	Адрес типового многоквартирного дома	Многokвартирные дома 4-6 этажные со стенами из панелей, блоков, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ (п. Заполярный, Комсомольский, Воргащор, Северный)		Многokвартирные дома 2-3 этажные со стенами из кирпича, камня, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ		Многokвартирные дома 1-3 этажные со стенами из панелей, блоков, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ		Многokвартирные дома 1-3 этажные со стенами из панелей, блоков, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ (п. Воргащор, Северный)		Многokвартирные дома 1-3 этажные со стенами из панелей, блоков, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, без централизованного ВоВ	
		4.1.		5		6		6.1.		6.2.	
		без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов, включая работы по обеспечению требований пожарной безопасности	7,211	8,653	10,091	12,109	10,984	13,181	12,163	14,596	10,984	13,181
1.1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	0,153	0,184	0,149	0,179	0,251	0,301	0,354	0,425	0,251	0,301
1.2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	0,587	0,704	0,428	0,514	0,584	0,701	1,181	1,417	0,584	0,701
1.3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен (колонн и столбов, при наличии) многоквартирных домов	0,107	0,128	0,139	0,167	0,185	0,222	0,166	0,199	0,185	0,222
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов	0,095	0,114	0,094	0,113	0,098	0,118	0,098	0,118	0,098	0,118
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	2,719	3,263	4,825	5,790	4,779	5,735	5,181	6,217	4,779	5,735
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов	0,046	0,055	0,048	0,058	0,071	0,085	0,046	0,055	0,071	0,085

№ п/п	Адрес типового многоквартирного дома	Многokвартирные дома 4-6 этажные со стенами из панелей, блоков, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ (п. Заполярный, Комсомольский, Воргашор, Северный)		Многokвартирные дома 2-3 этажные со стенами из кирпича, камня, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ		Многokвартирные дома 1-3 этажные со стенами из панелей, блоков, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ		Многokвартирные дома 1-3 этажные со стенами из панелей, блоков, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ (п. Воргашор, Северный)		Многokвартирные дома 1-3 этажные со стенами из панелей, блоков, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, без централизованного ВоВ	
		4.1.		5		6		6.1.		6.2.	
		без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов	2,059	2,471	3,435	4,122	3,576	4,291	3,195	3,834	3,576	4,291
1.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
1.9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	1,298	1,558	0,845	1,014	1,198	1,438	1,705	2,046	1,198	1,438
1.10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	0,111	0,133	0,077	0,092	0,158	0,190	0,148	0,178	0,158	0,190
1.11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу	0,036	0,043	0,051	0,061	0,084	0,101	0,089	0,107	0,084	0,101
2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	8,150	9,780	6,369	7,643	8,567	10,280	12,394	14,873	8,007	9,608
2.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
2.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	1,219	1,463	1,103	1,324	1,277	1,532	1,287	1,544	1,277	1,532

№ п/п	Адрес типового многоквартирного дома	Множкквартирные дома 4-6 этажные со стенами из панелей, блоков, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ (п. Заполярный, Комсомольский, Воргашор, Северный)		Множкквартирные дома 2-3 этажные со стенами из кирпича, камня, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ		Множкквартирные дома 1-3 этажные со стенами из панелей, блоков, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ		Множкквартирные дома 1-3 этажные со стенами из панелей, блоков, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ (п. Воргашор, Северный)		Множкквартирные дома 1-3 этажные со стенами из панелей, блоков, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, без централизованного ВоВ	
		4.1.		5		6		6.1.		6.2.	
		без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС
2.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
2.4.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения в многоквартирных домах	1,002	1,202	0,753	0,904	1,370	1,644	1,808	2,169	0,810	0,972
2.4.1.	Система ХВС	0,229	0,275	0,173	0,208	0,393	0,471	0,398	0,477	0,393	0,471
2.4.2.	Сестема ГВС	0,231	0,278	0,173	0,208	0,417	0,501	0,417	0,500	0,417	0,501
2.4.3.	Система ВоВ	0,541	0,649	0,407	0,488	0,560	0,672	0,993	1,192	0,000	0,000
2.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирных домах	4,979	5,975	3,651	4,381	4,982	5,978	8,256	9,907	4,982	5,978
2.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электро- и телекоммуникационного оборудования	0,950	1,140	0,862	1,034	0,938	1,126	1,043	1,252	0,938	1,126
2.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
3.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	12,409	14,890	16,601	19,921	22,808	27,369	31,800	38,159	6,343	7,611
3.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в том числе:	2,797	3,356	2,421	2,905	3,502	4,202	4,239	5,087	3,502	4,202
3.1.1.	Дератизация и дезинсекция чердаков и подвалов	0,312	0,374	0,335	0,402	0,358	0,430	0,672	0,806	0,358	0,430



№ п/п	Адрес типового многоквартирного дома	Многоквартирные дома 4-6 этажные со стенами из панелей, блоков, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ (п. Заполярный, Комсомольский, Воргашор, Северный)		Многоквартирные дома 2-3 этажные со стенами из кирпича, камня, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ		Многоквартирные дома 1-3 этажные со стенами из панелей, блоков, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ		Многоквартирные дома 1-3 этажные со стенами из панелей, блоков, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ (п. Воргашор, Северный)		Многоквартирные дома 1-3 этажные со стенами из панелей, блоков, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, без централизованного ВоВ	
		4.1.		5		6		6.1.		6.2.	
		без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС
3.2.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года	4,557	5,468	7,675	9,210	10,260	12,312	15,154	18,185	0,000	0,000
3.3.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года	2,913	3,496	3,546	4,255	6,226	7,471	10,569	12,683	0,000	0,000
3.4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,262	0,314
3.5.	Работы по содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов (контейнерных площадок и контейнеров)	0,304	0,365	0,959	1,151	0,982	1,178	0,000	0,000	0,982	1,178
3.6.	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	0,168	0,201	0,168	0,201	0,168	0,201	0,168	0,201	0,168	0,201
3.7.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок	1,670	2,004	1,832	2,198	1,670	2,004	1,670	2,004	1,429	1,715

№ п/п	Адрес типового многоквартирного дома	Многokвартирные дома 4-6 этажные со стенами из панелей, блоков, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ (п. Заполярный, Комсомольский, Воргашор, Северный)		Многokвартирные дома 2-3 этажные со стенами из кирпича, камня, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ		Многokвартирные дома 1-3 этажные со стенами из панелей, блоков, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ		Многokвартирные дома 1-3 этажные со стенами из панелей, блоков, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ (п. Воргашор, Северный)		Многokвартирные дома 1-3 этажные со стенами из панелей, блоков, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, без централизованного ВоВ	
		4.1.		5		6		6.1.		6.2.	
		без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС
4.	Услуги по управлению многоквартирным домом	3,249	3,899	3,868	4,642	4,956	5,947	6,594	7,913	2,964	3,557
5.	Итого плата на 1 кв.м жилой площади, руб./кв.м в мес.	31,02	37,22	36,93	44,32	47,31	56,77	62,95	75,54	28,30	33,96

Таблица 16.2.

№ п/п	Адрес типового многоквартирного дома	Множкквартирные дома 1-3 этажные со стенами из панелей, блоков, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ХВС, ВоВ, без централизованного ГВС		Множкквартирные дома 1-3 этажные со стенами из панелей, блоков, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ХВС, без централизованных ГВС и ВоВ		Множкквартирные дома 1-2 этажные со стенами из дерева, смещенных и других материалов, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ		Множкквартирные дома 1-2 этажные со стенами из дерева, смещенных и других материалов, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, без централизованного ВоВ		Множкквартирные дома 1-2 этажные со стенами из дерева, смещенных и других материалов, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ХВС, ВоВ, без централизованного ГВС	
		6.3.		6.4.		7		7.1.		7.2.	
		без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов, включая работы по обеспечению требований пожарной безопасности	10,984	13,181	10,984	13,181	31,582	37,898	31,582	37,898	31,582	37,898
1.1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	0,251	0,301	0,251	0,301	4,309	5,171	4,309	5,171	4,309	5,171
1.2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	0,584	0,701	0,584	0,701	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
1.3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен (колонн и столбов, при наличии) многоквартирных домов	0,185	0,222	0,185	0,222	0,812	0,974	0,812	0,974	0,812	0,974
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов	0,098	0,118	0,098	0,118	0,909	1,091	0,909	1,091	0,909	1,091
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	4,779	5,735	4,779	5,735	9,508	11,410	9,508	11,410	9,508	11,410

№ п/п	Адрес типового многоквартирного дома	Многоквартирные дома 1-3 этажные со стенами из панелей, блоков, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ХВС, ВоВ, без централизованного ГВС		Многоквартирные дома 1-3 этажные со стенами из панелей, блоков, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ХВС, без централизованных ГВС и ВоВ		Многоквартирные дома 1-2 этажные со стенами из дерева, смешенных и других материалов, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ		Многоквартирные дома 1-2 этажные со стенами из дерева, смешенных и других материалов, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, без централизованного ВоВ		Многоквартирные дома 1-2 этажные со стенами из дерева, смешенных и других материалов, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ХВС, ВоВ, без централизованного ГВС	
		6.3.		6.4.		7		7.1.		7.2.	
		без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов	0,071	0,085	0,071	0,085	0,062	0,074	0,062	0,074	0,062	0,074
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов	3,576	4,291	3,576	4,291	5,974	7,169	5,974	7,169	5,974	7,169
1.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах	0,000	0,000	0,000	0,000	6,962	8,354	6,962	8,354	6,962	8,354
1.9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	1,198	1,438	1,198	1,438	2,108	2,530	2,108	2,530	2,108	2,530
1.10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	0,158	0,190	0,158	0,190	0,677	0,812	0,677	0,812	0,677	0,812
1.11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу	0,084	0,101	0,084	0,101	0,261	0,313	0,261	0,313	0,261	0,313
2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	8,150	9,780	7,602	9,122	6,830	8,196	5,914	7,096	6,594	7,913
2.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
2.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	1,277	1,532	1,277	1,532	1,242	1,490	1,242	1,490	1,242	1,490

№ п/п	Адрес типового многоквартирного дома	Многоквартирные дома 1-3 этажные со стенами из панелей, блоков, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ХВС, ВоВ, без централизованного ГВС		Многоквартирные дома 1-3 этажные со стенами из панелей, блоков, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ХВС, без централизованных ГВС и ВоВ		Многоквартирные дома 1-2 этажные со стенами из дерева, смешенных и других материалов, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ		Многоквартирные дома 1-2 этажные со стенами из дерева, смешенных и других материалов, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, без централизованного ВоВ		Многоквартирные дома 1-2 этажные со стенами из дерева, смешенных и других материалов, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ХВС, ВоВ, без централизованного ГВС	
		6.3.		6.4.		7		7.1.		7.2.	
		без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС
2.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
2.4.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения в многоквартирных домах	0,953	1,143	0,405	0,486	1,392	1,671	0,476	0,571	1,156	1,388
2.4.1.	Система ХВС	0,393	0,471	0,405	0,486	0,240	0,288	0,240	0,288	0,240	0,288
2.4.2.	Сестема ГВС	0,000	0,000	0,000	0,000	0,236	0,283	0,236	0,283	0,000	0,000
2.4.3.	Система ВоВ	0,560	0,672	0,000	0,000	0,916	1,100	0,000	0,000	0,916	1,100
2.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирных домах	4,982	5,978	4,982	5,978	3,272	3,926	3,272	3,926	3,272	3,926
2.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электро- и телекоммуникационного оборудования	0,938	1,126	0,938	1,126	0,924	1,109	0,924	1,109	0,924	1,109
2.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
3.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	6,081	7,297	6,102	7,322	8,844	10,612	4,958	5,949	4,834	5,800
3.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в том числе:	3,502	4,202	3,502	4,202	2,424	2,909	2,424	2,909	2,424	2,909
3.1.1.	Дератизация и дезинсекция чердаков и подвалов	0,358	0,430	0,358	0,430	0,185	0,222	0,185	0,222	0,185	0,222

№ п/п	Адрес типового многоквартирного дома	Многоквартирные дома 1-3 этажные со стенами из панелей, блоков, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ХВС, ВоВ, без централизованного ГВС		Многоквартирные дома 1-3 этажные со стенами из панелей, блоков, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ХВС, без централизованных ГВС и ВоВ		Многоквартирные дома 1-2 этажные со стенами из дерева, смешенных и других материалов, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ		Многоквартирные дома 1-2 этажные со стенами из дерева, смешенных и других материалов, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, без централизованного ВоВ		Многоквартирные дома 1-2 этажные со стенами из дерева, смешенных и других материалов, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ХВС, ВоВ, без централизованного ГВС	
		6.3.		6.4.		7		7.1.		7.2.	
		без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС
3.2.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года	0,000	0,000	0,000	0,000	1,672	2,006	0,000	0,000	0,000	0,000
3.3.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года	0,000	0,000	0,000	0,000	2,097	2,516	0,000	0,000	0,000	0,000
3.4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов	0,000	0,000	0,262	0,314	0,000	0,000	0,124	0,149	0,000	0,000
3.5.	Работы по содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов (контейнерных площадок и контейнеров)	0,982	1,178	0,982	1,178	0,813	0,976	0,813	0,976	0,813	0,976
3.6.	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	0,168	0,201	0,168	0,201	0,168	0,201	0,168	0,201	0,168	0,201
3.7.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок	1,429	1,715	1,188	1,426	1,670	2,004	1,429	1,715	1,429	1,715
4.	Услуги по управлению многоквартирным домом	2,950	3,540	2,888	3,466	5,529	6,635	4,967	5,960	5,032	6,038

№ п/п	Адрес типового многоквартирного дома	Многоквартирные дома 1-3 этажные со стенами из панелей, блоков, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ХВС, ВоВ, без централизованного ГВС		Многоквартирные дома 1-3 этажные со стенами из панелей, блоков, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ХВС, без централизованных ГВС и ВоВ		Многоквартирные дома 1-2 этажные со стенами из дерева, смешенных и других материалов, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ		Многоквартирные дома 1-2 этажные со стенами из дерева, смешенных и других материалов, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, без централизованного ВоВ		Многоквартирные дома 1-2 этажные со стенами из дерева, смешенных и других материалов, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ХВС, ВоВ, без централизованного ГВС	
		6.3.		6.4.		7		7.1.		7.2.	
		без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС
5.	Итого плата на 1 кв.м жилой площади, руб./кв.м в мес.	28,16	33,79	27,58	33,10	52,78	63,34	47,42	56,90	48,04	57,65

Таблица 16.3.

№ п/п	Адрес типового многоквартирного дома	Многоквартирные дома 1-2 этажные со стенами из дерева, смешенных и других материалов, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ХВС, без централизованных ГВС и ВоВ		Многоквартирные дома 1-2 этажные со стенами из дерева, смешенных и других материалов, без лифта и мусоропровода, с централизованным ХВС, без централизованных ЦО, ГВС, ВоВ, с печным отоплением		Многоквартирные дома 1-2 этажные со стенами из дерева, смешенных и других материалов, без лифта и мусоропровода, без централизованных ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ, с печным отоплением		Многоквартирные дома, признанные в установленном порядке аварийными	
		7.3.		7.4.		7.5.		8	
		без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов, включая работы по обеспечению требований пожарной безопасности	31,582	37,898	31,582	37,898	31,582	37,898	10,311	12,373
1.1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	4,309	5,171	4,309	5,171	4,309	5,171	0,812	0,974
1.2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,333	0,400
1.3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен (колонн и столбов, при наличии) многоквартирных домов	0,812	0,974	0,812	0,974	0,812	0,974	0,125	0,150
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов	0,909	1,091	0,909	1,091	0,909	1,091	0,306	0,367



№ п/п	Адрес типового многоквартирного дома	Многоквартирные дома 1-2 этажные со стенами из дерева, смешенных и других материалов, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ХВС, без централизованных ГВС и ВоВ		Многоквартирные дома 1-2 этажные со стенами из дерева, смешенных и других материалов, без лифта и мусоропровода, с централизованным ХВС, без централизованных ЦО, ГВС, ВоВ, с печным отоплением		Многоквартирные дома 1-2 этажные со стенами из дерева, смешенных и других материалов, без лифта и мусоропровода, без централизованных ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ, с печным отоплением		Многоквартирные дома, признанные в установленном порядке аварийными	
		7.3.		7.4.		7.5.		8	
		без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	9,508	11,410	9,508	11,410	9,508	11,410	2,836	3,403
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов	0,062	0,074	0,062	0,074	0,062	0,074	0,119	0,143
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов	5,974	7,169	5,974	7,169	5,974	7,169	3,466	4,159
1.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах	6,962	8,354	6,962	8,354	6,962	8,354	0,000	0,000
1.9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	2,108	2,530	2,108	2,530	2,108	2,530	2,155	2,586
1.10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	0,677	0,812	0,677	0,812	0,677	0,812	0,135	0,162
1.11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу	0,261	0,313	0,261	0,313	0,261	0,313	0,024	0,029
2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	5,678	6,814	2,630	3,156	2,390	2,868	8,815	10,578

№ п/п	Адрес типового многоквартирного дома	Многоквартирные дома 1-2 этажные со стенами из дерева, смешенных и других материалов, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ХВС, без централизованных ГВС и ВоВ	Многоквартирные дома 1-2 этажные со стенами из дерева, смешенных и других материалов, без лифта и мусоропровода, с централизованным ХВС, без централизованных ЦО, ГВС, ВоВ, с печным отоплением	Многоквартирные дома 1-2 этажные со стенами из дерева, смешенных и других материалов, без лифта и мусоропровода, без лифта и мусоропровода, без централизованных ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ, с печным отоплением	Многоквартирные дома, признанные в установленном порядке аварийными					
		Наименование работ, услуг (по вертикали)/ Номер категории МКД (по горизонтали)	7.3.		7.4.		7.5.		8	
			без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС
2.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
2.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	1,242	1,490	1,242	1,490	1,242	1,490	1,218	1,462	
2.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:	0,000	0,000	0,224	0,269	0,224	0,269	0,000	0,000	
2.4.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения в многоквартирных домах	0,240	0,288	0,240	0,288	0,000	0,000	3,217	3,861	
2.4.1.	Система ХВС	0,240	0,288	0,240	0,288	0,000	0,000	1,616	1,939	
2.4.2.	Сестема ГВС	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	1,601	1,922	
2.4.3.	Система ВоВ	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
2.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирных домах	3,272	3,926	0,000	0,000	0,000	0,000	3,495	4,194	
2.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электро- и телекоммуникационного оборудования	0,924	1,109	0,924	1,109	0,924	1,109	0,885	1,062	
2.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	

№ п/п	Адрес типового многоквартирного дома	Многokвартирные дома 1-2 этажные со стенами из дерева, смещенных и других материалов, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ХВС, без централизованных ГВС и ВоВ	Многokвартирные дома 1-2 этажные со стенами из дерева, смещенных и других материалов, без лифта и мусоропровода, с централизованным ХВС, без централизованных ЦО, ГВС, ВоВ, с печным отоплением	Многokвартирные дома 1-2 этажные со стенами из дерева, смещенных и других материалов, без лифта и мусоропровода, без централизованных ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ, с печным отоплением	Многokвартирные дома, признанные в установленном порядке аварийными				
		7.3.		7.4.		7.5.		8	
		без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС
3.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	4,717	5,660	4,475	5,369	4,234	5,080	10,041	12,049
3.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в том числе:	2,424	2,909	2,424	2,909	2,424	2,909	2,219	2,663
3.1.1.	Дератизация и дезинсекция чердаков и подвалов	0,185	0,222	0,185	0,222	0,185	0,222	0,237	0,284
3.2.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
3.3.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
3.4.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов	0,124	0,149	0,124	0,149	0,124	0,149	0,000	0,000
3.5.	Работы по содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов (контейнерных площадок и контейнеров)	0,813	0,976	0,813	0,976	0,813	0,976	5,990	7,188

№ п/п	Адрес типового многоквартирного дома	Многokвартирные дома 1-2 этажные со стенами из дерева, смешенных и других материалов, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ХВС, без централизованных ГВС и ВоВ		Многokвартирные дома 1-2 этажные со стенами из дерева, смешенных и других материалов, без лифта и мусоропровода, с централизованным ХВС, без централизованных ЦО, ГВС, ВоВ, с печным отоплением		Многokвартирные дома 1-2 этажные со стенами из дерева, смешенных и других материалов, без лифта и мусоропровода, без централизованных ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ, с печным отоплением		Многokвартирные дома, признанные в установленном порядке аварийными	
		7.3.		7.4.		7.5.		8	
		без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС
3.6.	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	0,168	0,201	0,168	0,201	0,168	0,201	0,000	0,000
3.7.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок	1,188	1,426	0,946	1,135	0,705	0,846	1,832	2,198
4.	Услуги по управлению многоквартирным домом	4,911	5,893	4,526	5,431	4,470	5,364	3,413	4,096
5.	Итого плата на 1 кв.м жилой площади, руб./кв.м в мес.	46,89	56,27	43,21	51,85	42,68	51,22	32,58	39,10

#### 4. ВЫВОДЫ

Экономически обоснованные платы за содержание жилого помещения рассчитаны на основании технических характеристик многоквартирных домов, представленных Заказчиком, периодичности выполнения работ и услуг согласно минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» и иным действующим требованиям.

Экономически обоснованные платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах городского округа Воркута, полученные по расчетам экспертной организации представлены в таблице 17.

Таблица 17

№ п/п	Тип МКД	Рассчитанная плата всего, руб./мес. на 1 кв.м жилой площади (без НДС)	Рассчитанная плата всего, руб./мес. на 1 кв.м жилой площади (с НДС)
1	2	3	4
1	Многokвартирные дома 9 этажные, со стенами из кирпича, камня, с лифтом и мусоропроводом, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ	37,84	45,41
2	Многokвартирные дома 9 этажные со стенами из кирпича, камня, с лифтом, без мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ	35,16	42,19
3	Многokвартирные дома 4-5 этажные со стенами из кирпича, камня, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ	33,62	40,34
3.1.	Многokвартирные дома 4 этажные со стенами из кирпича, камня, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ХВС, ВоВ, без централизованного ГВС	25,37	30,44

№ п/п	Тип МКД	Рассчитанная плата всего, руб./мес. на 1 кв.м жилой площади (без НДС)	Рассчитанная плата всего, руб./мес. на 1 кв.м жилой площади (с НДС)
1	2	3	4
4	Многоквартирные дома 4-6 этажные со стенами из панелей, блоков, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ	34,41	41,29
4.1.	Многоквартирные дома 4-6 этажные со стенами из панелей, блоков, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ (п. Заполярный, Комосомольский, Воргашор, Северный)	31,02	37,22
5	Многоквартирные дома 2-3 этажные со стенами из кирпича, камня, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ	36,93	44,32
6	Многоквартирные дома 1-3 этажные со стенами из панелей, блоков, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ	47,31	56,77
6.1.	Многоквартирные дома 1-3 этажные со стенами из панелей, блоков, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ (п. Воргашор, Северный)	62,95	75,54
6.2.	Многоквартирные дома 1-3 этажные со стенами из панелей, блоков, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, без централизованного ВоВ	28,30	33,96
6.3.	Многоквартирные дома 1-3 этажные со стенами из панелей, блоков, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ХВС, ВоВ, без централизованного ГВС	28,16	33,79
6.4.	Многоквартирные дома 1-3 этажные со стенами из панелей, блоков, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ХВС, без централизованных ГВС и ВоВ	27,58	33,10
7	Многоквартирные дома 1-2 этажные со стенами из дерева, смешанных и других материалов, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ	52,78	63,34

№ п/п	Тип МКД	Рассчитанная плата всего, руб./мес. на 1 кв.м жилой площади (без НДС)	Рассчитанная плата всего, руб./мес. на 1 кв.м жилой площади (с НДС)
1	2	3	4
7.1.	Многоквартирные дома 2 этажные со стенами из дерева, смешенных и других материалов, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ГВС, ХВС, без централизованного ВоВ	47,42	56,90
7.2.	Многоквартирные дома 2 этажные со стенами из дерева, смешенных и других материалов, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ХВС, ВоВ, без централизованного ГВС	48,04	57,65
7.3.	Многоквартирные дома 2 этажные со стенами из дерева, смешенных и других материалов, без лифта и мусоропровода, с централизованными ЦО, ХВС, без централизованных ГВС и ВоВ	46,89	56,27
7.4.	Многоквартирные дома 2 этажные со стенами из дерева, смешенных и других материалов, без лифта и мусоропровода, с централизованным ХВС, без централизованных ЦО, ГВС, ВоВ, с печным отоплением	43,21	51,85
7.5.	Многоквартирные дома 2 этажные со стенами из дерева, смешенных и других материалов, без лифта и мусоропровода, без централизованных ЦО, ГВС, ХВС, ВоВ, с печным отоплением	42,68	51,22
8.	Многоквартирные дома, признанные в установленном порядке аварийными	32,58	39,10

## 5. СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

При выполнении работы ООО «Нормативные системы» руководствовалось следующими законодательными, нормативными правовыми актами и методическими документами в сфере содержания и текущего ремонта общего имущества в многоквартирных домах:

1. Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ);
2. Налоговым кодексом Российской Федерации (далее – НК РФ);
3. Трудовым кодексом Российской Федерации (далее – ТК РФ);
4. Федеральным законом от 23.11.2009 № 261–ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
5. Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме надлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;
6. Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (далее – Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме);
7. Постановление Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»;
8. Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;



9. Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. № 170, Москва (МДК 2–03.2003);

10. СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.06.2010 № 64;

11. СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания населённых мест», утв. Главным государственным санитарным врачом СССР 05.08.1988 № 4690-88;

12. СанПиН 3.5.2.3472-17 «Санитарно-эпидемиологические требования к организации и проведению дезинсекционных мероприятий в борьбе с членистоногими, имеющими эпидемиологическое и санитарно-гигиеническое значение», утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 07.06.2017 № 83;

13. СП 3.5.3.3223-14 «Санитарно-эпидемиологические требования к организации и проведению дератизационных мероприятий», утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 22.09.2014;

14. СанПиН 3.5.2.3472-17 «Санитарно-эпидемиологические требования к организации и проведению дезинсекционных мероприятий в борьбе с членистоногими, имеющими эпидемиологическое и санитарно-гигиеническое значение», утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 07.06.2017 № 83;

15. Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

16. Перечнем национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденным Распоряжением Правительства РФ от 21.06.2010 № 1047-р;

17. Техническим регламентом Таможенного союза «Безопасность

лифтов», принятый Решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 № 824;

18. Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей, утвержденными Приказом Минэнерго РФ от 13.01.2003 № 6, устанавливающие требования к безопасной эксплуатации электроустановок и содержанию их в исправном состоянии;

19. Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденными Приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 № 115, устанавливающие требования к безопасной эксплуатации тепловых энергоустановок и содержанию их в исправном состоянии;

20. Правилами технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации, утвержденными приказом Госстроя РФ от 30.12.1999 № 168;

21. Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденными постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 № 410;

22. Порядком содержания и ремонта внутридомового газового оборудования в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минрегиона РФ от 26.06.2009 № 239;

23. Правилами проведения технического диагностирования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, утвержденные приказом Ростехнадзора от 17.12.2013 №613;

24. Правилами создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации, утвержденными Приказом Госстроя РФ от 15.12.1999 № 153;

25. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 6 апреля 2018 года № 213/пр «Об утверждении Методических рекомендаций по установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера

платы за содержание жилого помещения, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы»;

26. Приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24.12.1986 г. №446 «Ведомственные строительные нормы. Правила оценки физического износа жилых зданий ВСН 53–86 (р)»;

27. Приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23.11.1988 г. № 312 «Об утверждении ведомственных строительных норм Госкомархитектуры «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально–культурного назначения»;

28. Методическими рекомендациями по организации оплаты труда работников жилищно–коммунального хозяйства, утвержденными приказом Госстроя России № 81 от 31.03.1999 г.;

29. Рекомендациями по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда, утвержденными приказом Госстроя России № 139 от 09.12.1999 г.;

30. Рекомендациями по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда, утвержденными приказом Госстроя России от 22.08.2000 г. № 191;

31. Рекомендациями по нормированию труда работников аварийно–ремонтной службы жилищного хозяйства, разработанные Центром муниципальной экономики и права, М.2005;

32. Рекомендуемыми нормативами общеэксплуатационных расходов в плате за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, разработанными Центром муниципальной экономики и права. М.2006;

33. Приказом Госстроя РФ от 28.12.2000 № 303 «Об утверждении Методических рекомендаций по финансовому обоснованию тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда»;

34. Методическими рекомендациями по определению нормативов общеэксплуатационных расходов в тарифах на содержание и ремонт жилищного фонда, утвержденными Государственным Комитетом Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу в 2003 г.;

35. Рекомендациями по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда, утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 № 191. Часть 1. Нормы расхода материальных ресурсов и обеспеченности уборочным инвентарем на санитарное содержание домовладений. Часть 2. Нормы расхода материальных ресурсов на обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем. Часть 3. Нормы расхода материальных ресурсов на ремонт конструктивных элементов жилых зданий;

36. Нормативами трудовых и материальных ресурсов для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов. Часть 1. Обязательные работы. Часть 2. Дополнительные работы;

37. Постановлением Госкомтруда СССР, ВЦСПС от 03.10.1986 № 387/22-78 «Об утверждении Типового положения об оценке условий труда на рабочих местах и порядке применения отраслевых перечней работ, на которых могут устанавливаться доплаты рабочим за условия труда»;

38. Приказом Министерства связи СССР от 6 февраля 1987 г. № 79 «Об утверждении отраслевого перечня работ с тяжелыми и вредными условиями труда, на которых могут устанавливаться доплаты рабочим за условия труда на предприятиях и в организациях связи, и отраслевого положения об оценке условий труда на рабочих местах и порядке применения отраслевого перечня работ, на которых могут устанавливаться доплаты рабочим за условия труда»;

39. Сборником сметных норм затрат на техническое обслуживание лифтов (СН–ТОЛ) (Согласованы письмом Федерального агентства по строительному и жилищно–коммунальному хозяйству (РОССТРОЯ) от 17.02.06 г. № СК–531/1 );

40. Приказом Министерства транспорта РФ от 04.12.2013 г. № 384 «Об утверждении отраслевых сметных нормативов, применяемых при проведении работ по содержанию автомобильных дорог федерального значения и дорожных

сооружений, являющихся технологической частью этих дорог, на территории Республики Коми»;

41. Нормами времени и расхода материалов согласно сметным нормативам, прошедшим государственную экспертизу;

42. Иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Коми.