

**Предложение**  
**о размере платы за содержание помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**  
**г. Челябинск, пр. Героя России Родионова Е.Н., дом №17**

г. Челябинск

«09» августа 2022 г.

Уважаемый Собственник!

Просим ознакомиться с предложением управляющей организации об изменении размера платы за содержание помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Челябинск, пр. Героя России Родионова Е.Н., дом №17. Вопрос об утверждении предложенного размера платы будет включен в повестку дня предстоящего общего собрания собственников помещений дома.

Жилой дом №17 по адресу: г. Челябинск, пр. Героя России Родионова Е.Н.

Площадь здания: 39748,7 кв.м.

Площадь жилых помещений: 25321,9 кв.м.

Площадь нежилых помещений: 3124,8 кв.м.

**Размер платы**  
**за содержание и текущий ремонт общего имущества, управление**  
**многоквартирным домом по адресу: город Челябинск, пр. Героя России Родионова Е.Н., д. 17**  
**для собственников помещений в доме**

№ п./п.	Наименование	Размер платы (руб./кв.м.)
1	Содержание и текущий ремонт (без учета затрат на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме) за 1 кв.м. общей площади помещения	33,25

В размере платы за содержание и текущий ремонт общего имущества не учтены расходы на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме. Данные расходы рассчитываются Управляющей организацией и отражаются в платежном документе в соответствии с действующим законодательством РФ.

**Адрес многоквартирного дома (место исполнения Договора): город Челябинск, пр. Героя России Родионова Е.Н., д. 17**

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества,**  
**управлению многоквартирным домом по адресу: город Челябинск, пр. Героя России Родионова Е.Н., 17**  
**для собственников помещений в доме, в том числе расчет платы за содержание помещения**

№ пп	Наименование	Периодичность	Тариф на 1 кв.м., руб.
<b>Раздел I «Содержание и текущий ремонт общедомового имущества с учетом минимального перечня работ и услуг, установленного законодательством РФ»</b>			
<b>1.1 Санитарно-гигиеническое содержание помещений, входящих в состав общего имущества</b>			
	мытьё коридоров, лифтовых холлов, лестничных площадок и маршей -1-ых, 1-ых этажей	5 раз в неделю	1,99
	мытьё кабины лифта		0,23
	мытьё коридоров квартирных и лифтовых холлов выше 1-ых этажей	2 раза в неделю	1,91
	мытьё лестничных площадок и маршей выше 1-ых этажей	1 раз в месяц	0,15
	подметание лестничной клетки	1 раз в неделю	0,48
	уборка переходных балконов	1 раз в неделю	0,1
	протирка пыли с подоконников, перил лестниц, почтовых ящиков, отопительных приборов, шкафов пожарных, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств в помещениях общего пользования	1 раз в месяц	0,05
	влажная протирка стен, обметание пыли с потолков, протирка пыли с колпаков светильников (на лестничных площадках)	1 раз в год	0,14
	мытьё и протирка дверей в помещениях общего пользования	4 раза в год	0,08
	мытьё и протирка оконных рам, стекол в окнах в помещениях общего пользования	2 раза в год	0,03
	мытьё подъездных окон с улицы (альпинистами)	1 раз в год	0,03
	дезинсекция и дератизация подвалов	2 раза в год	0,02
	уборка технического подвала, технического этажа, помещений электрощитовых	1 раз в год	0,01
	мытьё пола индивидуального теплового пункта, насосных	2 раза в год	0,01
	очистка досок объявлений	1 раз в неделю	0,05
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	5 раз в неделю	0,13
<b>1.2 Содержание придомовой территории</b>			
Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года:			
	сдвигка и подметание снега при снегопаде на тротуарах	3 раза в сутки в дни снегопада	4,05
	сдвигка и подметание снега при снегопаде на проездах	1 раз в сутки в дни снегопада	
	очистка от снега крышек люков колодцев	1 раз в сутки в дни снегопада	
	уборка тротуаров, проездов при отсутствии снегопада	каждый рабочий день в течение	

		холодного периода	
	очистка тротуаров от наледи, посыпка тротуаров во время гололеда	1 раз в сутки во время гололеда	
	уборка контейнерной площадки от случайного мусора, снега и наледи	5 раз в неделю	
	очистка периметра кровли подъездных козырьков от снега, наледи, сбивание сосулек в холодный период года	6 раз в месяц холодный период года	
	очистка урн от мусора	7 раз в неделю	0,22
	уборка проездов от снега спецтехникой	по мере необходимости	0,26
	вывоз снега после уборки проездов	(не более 2 раз в месяц)	0,27
<b>Работы по содержанию придомовой территории в тёплый период года:</b>			
	уборка придомовой территории (тротуары, проезды, газоны и т.д.) от случайного мусора	5 раз в неделю	0,51
	уборка детских и спортивных площадок		0,17
	уборка контейнерной площадки от случайного мусора		0,03
	очистка урн от мусора	7 раз в неделю	0,28
	помывка урн	1 раз в неделю	0,05
	очистка кровли подъездных козырьков от мусора и листьев в теплый период года	2 раза в месяц	0,10
	очистка кровли дома от мусора	2 раза в год	0,04
<b>1.3 Работы по проверке состояния несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн, перекрытий и покрытий, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) *</b>			
	работы по проверке состояния фундамента, подвальных помещений, стен, перекрытий и покрытий, колонн дома, кровли, лестниц перегородок и фасада дома	2 раза в год	0,60
	регулировка положения и открывания дверей в подвальных помещениях, на лестничных клетках	4 раза в год	
	прочистка водоприемной воронки	2 раза в год	
	работы по проверке состояния внутренней отделки, оконных и дверных заполнений, а также полов помещений, относящихся к общему имуществу.	2 раза в год	
<b>1.4 Работы по техническому обслуживанию и проверке состояния оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме*</b>			
	<b>Общедомовое электрооборудование</b>		
1.4.1	осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	1 раз в месяц	0,67
	проверка работоспособности устройств защитного отключения, электрооборудования, в том числе в электрощитах (этажные, в подвале, ИТП и насосные); техническое обслуживание силовых и осветительных установок элементов молнезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования, обслуживание трехфазных счетчиков	2 раза в год	
	проверка общедомовых трансформаторов тока учета электроэнергии	1 раз в год	
	замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки, чистка светильников	1 раз в год	
	снятие показаний с общедомовых приборов учета электроэнергии и передача данных в ресурсоснабжающую организацию	1 раз в месяц	
	<b>Техническое обслуживание и проверка состояния общеобменной вентиляции</b>		
1.4.2	проведение технических осмотров и устранение неисправностей в системе вентиляции мкд	1 раз в год	0,23
	регулировка и наладка приточно-вытяжной установки	2 раза в год	
	осмотр вентиляционной установки и устранение выявленных неисправностей	1 раз в неделю	
	гидравлические испытания системы теплоснабжения приточной вентиляционной установки	1 раз в год	
	осмотр состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов температуры и давления систем, устранение видимых неисправностей.	1 раз в неделю	
	проверка работоспособности запорной арматуры и очистка фильтров	1 раз в год	
	подпитка контура теплоснабжения приточной вентиляционной установки гликолевым раствором с применением ручного насоса	1 раз в год	
	<b>Индивидуальный тепловой пункт, система автоматизации теплового пункта и системы подпитки</b>		
1.4.3	проверка оборудования систем автоматизации теплового пункта	2 раза в год	0,27
	осмотр и проверка исправности, работоспособности оборудования теплового пункта, подпиточных насосов, циркуляционных насосов, выполнение наладочных работ, контроль параметров теплоносителя и воды	1 раз в неделю	
	осмотр и проверка нарушения целостности пломб	1 раз в неделю	
	гидравлические и тепловые испытания, проверка работоспособности запорной арматуры, теплообменника, очистка фильтров в системе отопления перед теплообменником и на узле учета, ревизия арматуры	1 раз в год	
	очистка фильтров в системе циркуляции горячего водоснабжения	2 раза в месяц	
	снятие показаний с общедомовых приборов учета тепловой энергии и передача данных в ресурсоснабжающую организацию	1 раз в месяц	
	<b>Системы горячего и холодного водоснабжения, система водоотведения</b>		
1.4.4	осмотр оборудования систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	1 раз в месяц	0,29
	проверка работоспособности, прочистка канализационного лежачка, регулировка и техническое обслуживание оборудования систем, контроль состояния контрольно-измерительных приборов, герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов	1 раз в год	
	проверка исправности канализационных вытяжек	2 раза в год	

	промывка участка водопровода	2 раза в год	
	очистка фильтров в этажных технических помещениях	1 раз в год	
	<b>Система отопления дома.</b>		
1.4.5	осмотр системы отопления (состояние трубопроводов, запорной арматуры, мембранных баков и контроль давления в них)	1 раз в месяц	0,16
	гидравлические испытания узлов ввода и системы, промывка и регулировка системы, удаление воздуха из системы отопления и ее промывка для удаления накипно-коррозийных отложений, проверка исправности и работоспособности, регулировка и техническое обслуживание оборудования системы отопления, контроль состояния контрольно-измерительных приборов, герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов	1 раз в год	
	<b>Насосная станция</b>		
1.4.6	осмотр оборудования насосной станции	1 раз в неделю	0,18
	проверка системы автоматизации и диспетчеризации насосной станции и внутреннего пожарного водопровода.	2 раза в год	
	проверка работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов для ХВС и для внутреннего пожарного водопровода	1 раз в месяц	
	осмотр мембранных баков, находящихся под давлением для ХВС и осмотр насосов с устранением неисправностей	1 раз в месяц	
	прочистка фильтров, ревизия арматуры	1 раз в год	
	снятие показаний с общедомовых приборов учета водоснабжения и передача данных в ресурсоснабжающую организацию	1 раз в месяц	
	<b>Система противопожарной защиты</b>		
1.4.7	техническое обслуживание системы противопожарной защиты, в том числе автоматической пожарной сигнализации, оповещения управления эвакуацией людей при пожаре, противопожарного водопровода многоквартирного жилого дома, системы дымоудаления	1 раз в месяц	1,08
	<b>Обслуживание лифтов и системы диспетчерского контроля лифтов- 12 лифтов Gen 2 1000 кг, ООО «Отис лифт»</b>		
1.4.8	техническое обслуживание лифтов и системы диспетчерского контроля лифтов, организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	1 раз в месяц	2,94
	периодическое техническое освидетельствование 12 лифтов	1 раз в год	0,07
	страхование лифтов 12 лифтов	1 раз в год	0,01
	<b>Система контроля и управления доступом в жилой дом</b>		
1.4.9	техническое обслуживание системы в составе домофонной связи (вызывные панели, слаботочные линии и пр.), контроллеров доступа, электромагнитных замков, считывателей, кнопок выхода и иных компонентов	1 раз в месяц	2,12
	техническое обслуживание входных и тамбурных дверей в подъезды		
	<b>Телекоммуникационное оборудование: системы коллективного приема телевидения</b>		
1.4.10	техническое обслуживание оборудования системы в составе головного оборудования (антенный комплекс, головная станция и пр.) и оборудования распределительной внутридомовой сети	1 раз в месяц	0,33
	<b>1.5 Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>	круглосуточно	1,54
	<b>1.6. Услуги управления</b>		
	<p>Ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме;</p> <p>Ведение технической документации многоквартирного дома;</p> <p>Организация общих собраний собственников помещений: подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в доме; уведомление собственников помещений в доме о проведении собрания; обеспечение ознакомления собственников помещений с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании; подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания; регистрация участников собрания; документальное оформление решений, принятых собранием; доведение до сведения собственников помещений решений, принятых на собрании;</p> <p>Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе: определение способа оказания услуг и выполнения работ; подготовка заданий для исполнителей услуг и работ; выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в доме; заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в доме;</p> <p>Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам помещений в доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в доме, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем;</p> <p>Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в доме и коммунальные услуги, в том числе: начисление обязательных платежей; оформление платежных документов и направление их собственникам помещений в доме; осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы в целях обеспечения предоставления собственникам помещений в доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в доме;</p> <p>Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством РФ;</p> <p>Осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;</p> <p>Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;</p> <p>Ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в доме;</p> <p>Разработка плана восстановительных работ</p>	рабочие дни	5,83

<b>1.7. Восстановительные работы в отношении общего имущества МКД (текущий ремонт)</b>			
	<p>восстановительные работы в отношении отдельных участков элементов фасада: восстановление плитки цоколя и т.д.;</p> <p>восстановительные работы в отношении оконных и дверных заполнений, фурнитуры элементов дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в доме (смена и ремонт замков, ручек, ревизия, смазка петель, шарниров и т.д.);</p> <p>восстановительные работы в отношении отдельных конструктивных элементов дома (восстановление отдельных элементов плиточного покрытия полов, локальных участков отделки стен, потолочной плитки, частичная окраска стен, входов в подъезды, порогов дверей и т.д.);</p> <p>восстановительные работы в отношении насосов, запорной арматуры, мембранных баков, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, оборудования противопожарной защиты;</p> <p>восстановительные работы в отношении датчиков давления (манометров), температуры и расхода;</p> <p>мелкий ремонт оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (замена и (или) ремонт кранов, дисковых затворов, штуцеров, прокладок, автовоздушников), относящихся к общему имуществу в доме;</p> <p>восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов, фитингов, арматуры в случае их разгерметизации;</p> <p>мелкий ремонт элементов электроснабжения, изоляции проводов, цепей заземления;</p> <p>замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых и нежилых помещений; замена или ремонт вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели) и (или) светильников;</p> <p>мелкий ремонт, техническое обслуживание и покраска отдельных участков ограждений, оборудования площадок (качелей, гандбольных ворот, баскетбольных щитов, калиток и т.д.);</p> <p>устранение незначительных нарушений в элементах благоустройства и покраска их отдельных элементов, в том числе малых архитектурных форм (сфер-ограничителей, урн, и т.д.);</p> <p>ямочный ремонт асфальтобетонного покрытия;</p> <p>мелкий ремонт элементов СКУД, системы видеонаблюдения, СКПТ, СКС, лифтового оборудования.</p> <p>замена фильтрующего реагента в системе водоподготовки.</p>	по мере выявления нарушений	2,32
1.8	<b>Организация накопления отходов I - IV классов опасности</b> (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	в течение года	0,01
<b>Сумма по разделу I Перечня (с п.1.1 по п.1.8)</b>			<b>30,04</b>
<b>Раздел II «Содержание общедомового имущества с учетом конструктивных особенностей многоквартирного дома»</b>			
<b>Система контроля и управления доступом на придомовую территорию</b>			
2.1	техническое обслуживание системы в составе домофонной связи (вызывные панели, слаботочные линии и пр.), контроллеров доступа, электромагнитных замков, считывателей, кнопок выхода и иных компонентов	1 раз в месяц	0,46
	техническое обслуживание автоматики распашных ворот (блоки управления воротами, приводы ворот и пр.)		
	техническое обслуживание створок ворот и калиток при входе/въезде на территорию		
<b>Система видеонаблюдения</b>			
2.2	техническое обслуживание системы в составе видеорегистраторов, видеокамер, линий связи и иных компонентов	1 раз в месяц	0,52
<b>Структурированная кабельная система (СКС)</b>			
2.3	техническое обслуживание системы в составе: пассивного коммутационного оборудования, оптических и медных кабельных линий и иных компонентов	1 раз в месяц	0,63
<b>Система водоподготовки</b>			
2.4	сервисное обслуживание системы водоподготовки	2 раза в год	0,09
<b>Сумма по разделу II Перечня (с п.2.1 по п.2.4)</b>			<b>1,70</b>
<b>Раздел III «Дополнительные услуги»</b>			
3.1	акарицидная обработка территории (обработка от клещей)	1 раз в год	0,01
3.2	подготовка объекта к Новому году, в том числе:	1 раз в год	0,02
	монтаж гирлянд		
3.3	уход за песочницами, в том числе:	1 раз в год	0,07
	заполнение песочницы песком		
	вскапывание песка в песочнице		
3.4	уход за газонами, в том числе:	1 раз в неделю	0,62
	еженедельная прополка		
	подсев и внесение сухих удобрений в почву, завоз чернозема		
	выкашивание газонов		
3.5	полив газонов	2 раза в месяц	0,30
	уход за зелеными насаждениями, в том числе:	1 раз в год	
	посадка кустарников, вырезка сухих ветвей, внесение удобрений		
3.6	прополка, перекопка, рыхление лунок и обработка ядохимикатами, стрижка кустарников, формирование кроны	2 раза в год	0,30
	полив кустарников и деревьев	1 раз в неделю	
3.6	уход за цветами, в том числе:	1 раз в год	0,12
	посадка цветов в клумбы и вазы-цветочницы, полив цветов		

3.7	снятие показаний в этажных санитарно-технических помещениях и электросчетчиках	1 раз в месяц	0,24
3.8	предоставление пакетиков для выгула собак	1 раз в неделю	0,10
3.9	замена спортивно-игровых сеток, в том числе:		1 раз в год
	замена гандбольных, баскетбольных сеток		
	приобретение волейбольной сетки		
<b>Сумма по разделу III Перечня (с п. 3.1 по п. 3.9)</b>			<b>1,51</b>
<b>РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ (Сумма по всем разделам Перечня)</b>			<b>33,25</b>

\* В состав работ и услуг, указанных в пунктах 1.3. и 1.4 настоящего Перечня, включены все работы по обслуживанию общего имущества, предусмотренные Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 (в ред. от 29.06.2020), за исключением восстановительных работ (работ по текущему ремонту).

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества дома определяется ежегодно в порядке, предусмотренном пунктом 3.6. договора, и в пределах средств, указанных в пункте 1.7 настоящего Перечня.

**Размер платы за содержание помещения составляет – 33,25 руб./кв.м.**