

Утверждаю :
 Генеральный директор
 ООО "УК "АВИАТОР"

Гаруст Е.С.
 "___" апреля 2018

**Калькуляция статьи "Содержание и ремонт"
 Жилой дом по адресу:**

Статья	руб./м. кв.	Примечание
Текущий ремонт	11.78	Восстановление поврежденных участков гидроизоляции и теплоизоляции; смена запорной и регулировочной арматуры; ремонт насосов и электродвигателей; прочистка ливневой и дворовой канализации, дренажа; замена вышедших из строя электроустановочных изделий(выключатели, штепсельные розетки), лампочек в светильниках, предохранителей, автоматических выключателей в местах общего пользования, ремонт водно распределительных устройств, прочистка канализационного лежака; устранение неисправностей в системе отопления и горячего водоснабжения; заработная плата обслуживающего персонала и отчисления от ФОТ (электрики, сантехники); расходные материалы.
Подготовка дома к сезонной эксплуатации	1.50	Плановые работы по подготовки всех инженерных систем дома к отопительному сезону.
Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий	12.20	Мытье лестничных площадок и маршей, пола кабины лифта, уборка контейнерных площадок, очистка урн от мусора, уборка от снега и наледи, посыпка территорий противогололедными составами, подметание территории, уборка и поливка газонов; устройство и восстановление газонов, клумб, посадка и замена деревьев, поливка газонов, и их сезонное выкашивание, устройство ограждений и оборудования детских игровых площадок; оборудование, инвентарь и материалы для уборки помещений и прилегающих к дому территорий; заработная плата и отчисления от ФОТ обслуживающего персонала (уборщики, дворники, садовники, плотники).
Вывоз мусора		Услуги по вывозу и утилизации бытовых отходов
Общексплуатационные затраты	3.60	Начисление платежей, изготовление квитанций и их доставка, сбор денежных средств и их перечисление, заключение договоров со сторонними организациями и контроль за их исполнением; организация работ по содержанию и текущему ремонту помещений; банковские комиссии; услуги связи; услуги паспортного стола; расходные материалы для работы офиса; программное обеспечение; канцтовары; заработная плата и отчисления от ФОТ управляющего персонала.
Лифты	3.82	Ежемесячное техническое обслуживание и техническое освидетельствование лифтов, аварийное обслуживание лифтов. Ремонт лифтов.
Итого, содержание и ремонт	32.90	
Дополнительно оплачивается		
ТО котельной	7.23	
Услуги сторожа на 1 м/м	350.00	
Услуги консьержа на 1 квартиру	640.00	

ООО "УК "Авиатор"
Стоимость услуг по содержанию и ремонту МКД
Калужская обл. г.Обнинск

Наименование работ (услуг)	Фактическая периодичность	Фактическая стоимость за 1 кв. м. в месяц, руб
1. Обслуживание систем электроснабжения и освещения		
Устранение дефектов и неисправностей на световых приборах и установочной аппаратуре	2	1.20
Замена и ремонт защитно-релейной аппаратуры	12	0.30
Замена ламп внутреннего и внешнего освещения	2	1.08
Утилизация ламп	1	0.06
Контроль напряжения сети	12	0.14
Осмотр вводных шкафов и вводно-распределительных устройств с установленной в них аппаратурой защиты, контроля и управления, осветительных установок, этажных щитков и шкафов, кабельных линий 0.4 кВ	12	0.63
Проверка состояния электрических соединений	3	0.30
Проверка общедомовых узлов учета. Трансформация тока.	1	0.06
Проверочные и ремонтные работы на общедомовых кабельных трассах, их ответвлений	2	0.12
Технологическая проверка. Замеры оборудования защит (заземления, молниезащита)	1	0.06
Нанесение маркировки	1	0.11
Чистка от пыли	2	0.09
Итого по разделу 1	-	4.16
2. Обслуживание системы водоснабжения и водоотведения		
Внешний осмотр, контроль состояния водяного узла, распределительных трубопроводов и запорной арматуры	92	0.19
Внешний осмотр, контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек	92	0.16
Внешний осмотр, контроль состояния внутреннего водостока, дренажных систем	92	0.17
Восстановление исправности водяного узла, распределительных трубопроводов и запорной арматуры, элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем.	2	1.67
Маркировка	1	0.05
Очистка трубопроводов	4	0.31
Проверка работоспособности повысительных насосов	92	0.12
Очистка фильтров и грязевиков	3	0.33
Устранение протечек	1	0.96
Осмотр и чистка колодцев в зоне ответственности	1	0.17
Итого по разделу 2	-	4.13
3. Обслуживание лифтового оборудования		
Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов	2	3.09
Осмотр и контроль положения кабин лифтов	48	0.18
Проверка работоспособности и переговорных устройств	48	0.05
Организация системы диспетчерского контроля и обеспечения диспетчерской связи с кабиной лифта	48	0.50
Итого по разделу 3	-	3.82
4. Обслуживание слаботочных систем (домофония , системы видеонаблюдения), пожарной сигнализации, система пожаротушения)		
Внешний осмотр вызывных панелей и питающих кабелей на отсутствие механических повреждений.	12	0.40
ТО. Ремонт и наладка систем при обнаружении неисправности	12	2.25
Итого по разделу 4	-	2.65
5. Обслуживание конструктивных элементов		
Внешний осмотр и ремонт составных частей (дверных блоков, замена стекл, ограждающих и несущих конструкции, состояния поверхностей).	3	0.20
Ремонт фурнитуры, доводчиков, ворот паркинга.	2	0.12
Проверка состояния гидроизоляции фундаментов	2	0.05
Проверка состояния отмостки и цоколей на наличие деформаций и трещин	2	0.05
Осмотр кровли	2	0.05
Осмотр и очистка воронок ливневых стоков	2	0.05
Итого по разделу 5	-	0.52
6. Обслуживание системы теплоснабжения (ИТП)		
Внешний осмотр	92	0.02
Регулирование и поддержание заданных параметров теплоносителя	92	0.03
Техническое обслуживание узла учета тепловой энергии, автоматики, запорной и регулирующей арматуры, трубопроводов системы отопления и ГВС, оборудования радиаторного отопления	12	0.03
Проверка состояния электрических соединений. Проверка состояния изоляции проводов	12	0.01
Покраска	1	0.02
Восстановление теплоизоляции	1	0.23
Сезонное техническое обслуживание		1.10
Замена изношенных частей и оборудования	по мере необходимости	0.30
Проверка состояния оборудования шкафов управления	48	0.02
Проверка работы систем автоматики	12	0.01
Промывка систем и оборудования	1	0.41
Гидравлические испытания	1	0.20
Подготовка Акта эксплуатационной готовности систем к зиме	1	0.01

Проверка счетчиков, поверка манометров, расходомеров, термометров установленным порядком и ремонт.	12	0.45
Итого по разделу 6		1.74
7. Благоустройство земельного участка		
Устройство и восстановление газонов, клумб, насаждений	1	0.96
Удобрение растений на земельном участке	2	0.15
Покраска бардюрного камня, урн, лавок, детских площадок.	1	0.20
Ремонт и восстановлений детской и спортивной площадке, урн, лавок	2	0.29
Полив газонов, из шланга (расход воды учитывает общедомовой счетчик ХВС)	20	0.10
Стрижка газонов, полив газонов.	по мере необходимости	0.22
Подрезка деревьев и кустарников	по мере необходимости	0.02
Итого по разделу 7		1.94
8. Санитарное содержание		
Уборка помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества дома:		5.07
Подметание лестничных площадок и маршей выше 1 этажа, подбор мусора. Уборка тех.этажа. Уборка подвала, паркинга.	12	0.54
Влажная уборка лестничных площадок и маршей первого этажа (входная группа), подбор мусора	92	2.04
Влажная уборка лестничных площадок и маршей выше 2 этажа, подбор мусора	3	0.50
Влажная уборка, подмитание полов приквартирных холлов, МОП нежилых помещений, паркинг.	12	0.51
Влажная протирка с использованием чистящих средств поверхностей интерьера в холлах входных группы	2	0.18
Влажная протирка с использованием чистящих средств остекления входной группы с внутренней стороны	2	0.24
Протирка перил, дверей на лестничных клетках.	12	0.12
Протирка подоконников	2	0.03
Протирка отопительных приборов	2	0.01
Протирка стен, плинтусов	2	0.01
Протирка шкафов АВР, пожарных ящиков	2	0.01
Уборка кровли здания.	1	0.01
Уборка стилобатной части	12	0.08
Сухая уборка потолков (снятие паутины и пыли)	2	0.06
Протирка плафонов на лестничных клетках	2	0.09
Мытье стеклянных дверей переходных балконов.	2	0.29
Мытье остекления и фасада входных групп с уличной стороны	1	0.17
Влажная уборка полов лифтовых кабин и пультов управления	92	0.11
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов	4	0.06
Вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора.	92	1.00
Дератизация, Дезинсекция	1	0.02
Уборка придомовой территории, входящей в состав общего имущества дома		4.24
Уборка площадки перед входом в подъезд	92	1.07
Подметание свежеснежавшего снега	по мере необходимости	0.76
Сдвигание и вывоз свежеснежавшего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	0.86
Посыпка территории противогололедными материалами	по мере необходимости	0.19
Очистка дорожек от наледи и льда	по мере необходимости	0.19
Уборка и подметание территории в дни без осадков	92	0.50
Очистка от снега и наледи тротуаров, отмостки	по мере необходимости	0.19
Очистка урн от мусора	92	0.05
Стирание надписей и граффити с фасада здания и асфальта на придомовой территории	по мере необходимости	0.11
Промывка урн от загрязнения, кроме зимнего периода	3	0.09
Уборка детских и спортивных площадок	48	0.24
Итого по разделу 8		10.33
9. Услуги управления многоквартирным домом		
Общеорганизационные мероприятия по содержанию общего имущества дома:		0.45
Проведение технического и документационного обследования Многоквартирного дома:	2	0.08
Формирование, актуализация Регламентов обслуживания, правил и порядка проведения работ;	1	0.10
Подбор исполнителей проведения работ по содержанию и их обучение, заключение договоров	1	0.16
Контроль за выполнением регламентных работ	2	0.12
Ведение технической документации;	92	0.24
Взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями		0.08
Сбор и передача показаний общедомовых приборов учета потребления коммунальные ресурсы;	12	0.06
Контроль качества и объема поставляемых коммунальных ресурсов:	12	0.02
Подписание актов готовности к сезонной эксплуатации	1	0.02
Финансово-лицевое обслуживание		1.64
Ведение и обслуживание базы данных по начислениям собственникам	12	0.44
Сбор и учет показаний индивидуальных приборов учета потребления коммунальных ресурсов:	12	0.30
Формирование платежных документов за жилищно-коммунальные услуги и передача их на оплату;	12	0.90
Организация выполнения заявок (в т.ч. аварийных)	92	0.50
Прием населения	48	0.46
Прием и регистрация обращений, их обработка и передача на исполнение, контроль за сроками исполнения и взаимодействие с заявителями	92	0.06
Формирование отчетности об исполнении обязательств по договору управления	1	0.13
Формирование актов нанесения ущерба в следствии аварийной ситуации	1	0.01
Итого по разделу 9		3.60

Итого по разделам 1-9		32.90
Услуги контрольно-пропускного режима на 1 машиноместо		350.00
Услуги консьержа на 1 квартиру		640.00
Услуги видеонаблюдения НП		2.50
ТО Котельной		7.23
ТО КИПа		
Техническое обслуживание щитов автоматики, автоматики безопасности и регулирования	48	
Техническое обслуживание приборов КИП и А, т.ч. Проверки приборов утечки СО и СН4	4	
ТО водогрейных котлов, газогорелочных устройств		
ТО газогорелочных устройств с локальной настройкой режимов горения	12	
Химическая промывка котельного оборудования. Вскрытие осмотр и чистка топки котлов и дымоходов	1	
Контроль состава уходящих топочных газов	4	
ТО оборудования химической подготовки воды		
Обслуживание оборудования ХВП	12	
Анализ исходной воды, подпиточной воды, воды после фильтров	12	
Заправка хим.реагента, технической соли	12	
ТО теплотехнической части котельной		
ТО, ремонт, замена, диагностика теплотехнического и насосного	12	
Промывка, чистка теплообменного, бойлерного оборудования, котлового контура	1	
Текущий ремонт теплотехнического оборудования	12	
Аварийное обслуживание		
Осуществление выезда специалистов при возникновении внештатных и аварийных ситуаций. Локализация и устранение причин	По факту обращения заказчика	
Иные регламентные работы		
Режимно-наладочные испытания котлоагрегатов	в соответствии с режимными картами, 1 раз в 3 года	
Поверка и замена манометров	1 раз в год	
ТО измерительного узла учета газа	не менее 1 раза в месяц	
ТО газопровода	не менее 1 раза в месяц	
ТО ГРПШ	не менее 1 раза в месяц	
Страхование котельной	1 раз в год	
Опеции контрольного характера		
Контроль состояния оборудования котельных и ИТП, показаний КИП и приборов учета, введение технической документации	12	
Комплексное инженерное сопровождение		
Разработка необходимой документации. Решение технических и технологических задач в рамках обслуживания котельной. Технический надзор / шеф-монтаж по работам.	по мере необходимости	