

**Методические рекомендации по расчету минимального
размера стоимости работ (услуг) по содержанию общего
имущества многоквартирных домов из расчета на 1 кв.м общей
площади жилого и нежилого помещения.**

Содержание

I	Основные положения	2
II	Нормативно-правовые акты	2
III	Основные понятия и термины	3
IV	Алгоритм расчета минимального размера стоимости работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирных домов из расчета на 1 кв.м общей площади жилого и нежилого помещения	4
V	Исходные данные для расчета минимального размера стоимости работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирных домов из расчета на 1 кв.м общей площади жилого и нежилого помещения	5
VI	Порядок определения типа многоквартирного дома	5
VII	Определение типового минимального перечня работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме	6
VIII	Рекомендации по расчету минимальной годовой стоимости работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме	7
IX	Расчет минимального размера стоимости работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирных домов из расчета на 1 кв.м общей площади жилого и нежилого помещения	14
	Приложение 1 «Типовые минимальные перечни работ и услуг, учитываемых при расчете минимального размера стоимости работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирных домов»	16
	Приложение 2 «Характеристика типовых многоквартирных домов»	22
	Приложение 3 «Расчет минимального размера платы по содержанию общего имущества многоквартирного дома из расчета на 1 кв.м общей площади жилого и нежилого помещения»	23

I. Основные положения

1.1 Методические рекомендации по расчету минимального размера стоимости работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирных домов из расчета на 1 кв.м общей площади жилого и нежилого помещения (далее - Методические рекомендации) предназначены для определения платы за содержание общего имущества многоквартирных домов за 1 кв.м. жилого и нежилого помещения, включая плату за услуги и работы по содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и управлению многоквартирным домом.

1.2 Методические рекомендации разработаны в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации и другими нормативными правовыми актами, и могут применяться собственниками жилых помещений, различными объединениями собственников жилых помещений (товариществами собственников жилья, жилищными или иными специализированными кооперативами) (далее - собственники помещений), органами местного самоуправления, управляющими организациями и другими заинтересованными лицами.

1.3 В Методических рекомендациях к нежилым помещениям относятся помещения, сданные в аренду или находящиеся в собственности организаций и физических лиц.

II. Нормативно-правовые акты

1. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 188-ФЗ.

2. Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 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".

3. Методические рекомендации по финансовому обоснованию тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда (утв. приказом Госстроя РФ от 28 декабря 2000 г. N 303).

4. Постановление Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения".

5. Постановление Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом".

6. Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда (утв. приказом Госстроя РФ от 22 августа 2000 г. N 191).

7. Постановление Правительства РФ от 15 мая 2013 г. N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами".

8. Рекомендации по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда (утв. приказом государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 9 декабря 1999 г. N 139).

9. Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

10. Постановление Правительства РФ от 16 апреля 2013 г. N 344 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг".

III. Основные понятия и термины

В настоящих методических рекомендациях используются основные термины и понятия:

- содержание общего имущества многоквартирного дома - жилищная услуга, состоящая из широкого списка работ, которые следует регулярно выполнять для поддержания дома в исправном состоянии;

- общее имущество в многоквартирном доме - помещения в данном доме, не являющиеся частями жилого помещения и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке;

- собственник помещения в многоквартирном доме - физическое или юридическое лицо, осуществляющее права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым (нежилым) помещением, в соответствии с его назначением и пределами его использования;

- стоимость работ (услуг) по содержанию общего имущества – сумма расходов, отражающая потребность исполнителя в финансовых средствах для оказания полного комплекса работ и услуг по содержанию общего имущества в

рамках обусловленного договором с собственниками объема и перечня услуг и работ;

- плата за содержание общего имущества - стоимость содержания общего имущества, определяемая в целях ее возмещения за расчетный период отдельным собственником помещений в многоквартирном доме в зависимости от его доли на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме;

- расчетный (планируемый) период - временной интервал (период) не менее 1 года, в течение которого исполнителем планируется осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом и (или) содержанию общего имущества в многоквартирном доме по рассчитанной исполнителем стоимости содержания общего имущества;

- стоимость (цена) обслуживания в месяц - ежемесячный размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома из расчета на 1 кв.м общей площади жилого и (или) нежилого помещения в конкретном месяце расчетного периода;

- жилое помещение - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан; к жилым помещениям относятся:

а) жилой дом, часть жилого дома;

б) квартира, часть квартиры;

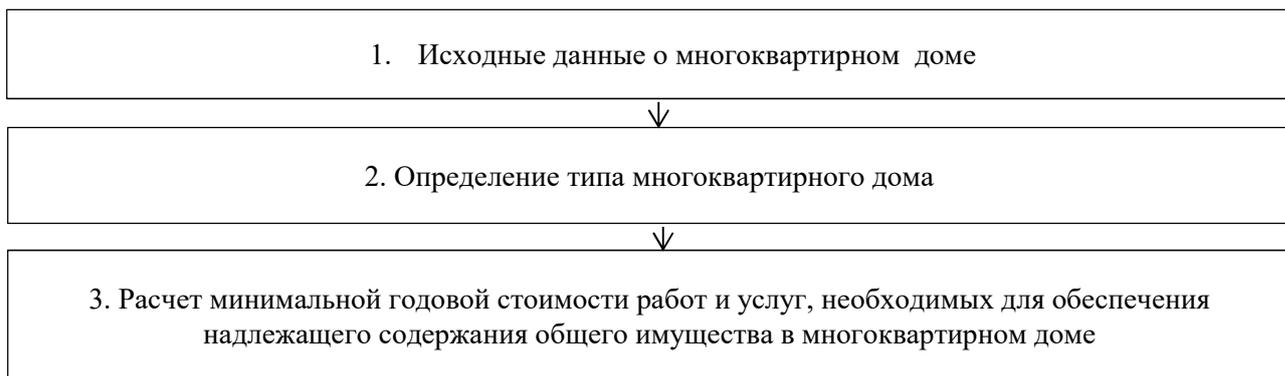
в) комната, часть комнаты;

- нежилое помещение - изолированное помещение, являющееся недвижимым имуществом, не относящееся к жилым помещениям и не входящее в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Значения иных понятий, используемых в Методических рекомендациях, соответствуют определениям, приведённым в законодательных и нормативных правовых актах Российской Федерации.

IV. Алгоритм расчета минимального размера стоимости работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирных домов из расчета на 1 кв.м общей площади жилого и (или) нежилого помещения

Расчет минимального размера стоимости работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирных домов из расчета на 1 кв.м общей площади жилого помещения осуществляется по алгоритму:





4. Определение минимального размера стоимости работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирных домов из расчета на 1 кв.м общей площади жилого и нежилого помещения

V. Исходные данные для расчета минимального размера стоимости работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирных домов из расчета на 1 кв.м общей площади жилого и нежилого помещения

Для расчета минимального размера стоимости работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирных домов из расчета на 1 кв.м общей площади жилого и нежилого помещения используются данные, содержащиеся в техническом паспорте многоквартирного дома, данные о минимальном размере оплаты труда, данные о нормировании труда работников. К используемым данным, содержащимся в техническом паспорте, относятся:

- общая площадь жилых помещений;
- площадь лестничных площадок и маршей;
- площадь придомовой территории с усовершенствованным покрытием;
- площадь придомовой территории без покрытия;
- площадь придомовой территории;
- наличие мусоропровода;
- количество проживающих;
- количество лифтов и площадь кабины лифта.

VI. Порядок определения типа многоквартирного дома

Тип многоквартирного дома определяется в зависимости от степени благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома.

Для целей расчета минимального размера стоимости работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирных домов выделяется шесть основных типов многоквартирных домов:

1) Многоквартирные дома с централизованным отоплением, холодным, горячим водоснабжением и канализацией, оснащенные лифтовым оборудованием и мусоропроводом с количеством этажей 10 и более;

2) Многоквартирные дома с централизованным отоплением, холодным, горячим водоснабжением и канализацией, оснащенные лифтовым оборудованием и мусоропроводом с количеством этажей от 7 до 9 включительно;

3) Многоквартирные дома с централизованным отоплением, холодным водоснабжением и канализацией, без централизованного горячего водоснабжением с количеством этажей от 4 до 6 включительно;

4) Многоквартирные дома с централизованным отоплением, холодным водоснабжением и канализацией, без централизованного горячего водоснабжения с количеством этажей до 3 включительно;

5) Многоквартирные дома с централизованным холодным водоснабжением и канализацией, без централизованного отопления (АОГВ) и горячего водоснабжения с количеством этажей до 3 включительно;

б) Прочие многоквартирные дома.

Тип многоквартирного дома определяет типовой перечень работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирных домов.

VII. Определение типового минимального перечня работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме

Минимальный размер стоимости работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирных домов определяется исходя из типового минимального перечня работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирных домов (Далее – Типового перечня).

Типовой перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирных домов основан на минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (Постановление Правительства РФ от 3.04.2013 г. N 290) и включает в себя минимальный набор работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, обеспечивающих безопасное проживание.

Типовой перечень включает следующие группы работ:

- 1) Услуги по вывозу бытовых отходов;
- 2) Надлежащее содержание и ремонт лифтов;
- 3) Санитарная уборка подъездов и лестничных клеток;
- 4) Работ по содержанию мусоропровода;
- 5) Работы по содержанию придомовой территории;
- 6) Работы по содержанию и обслуживанию системы отопления и газовых сетей;
- 7) Обеспечение устранения аварий;
- 8) Прочие работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирных домах.

Состав работ и услуг, входящих в выделенные группы типового перечня зависит от типа многоквартирного дома (Приложение 1).

Конкретный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирных домов может отличаться от типового в сторону расширения состава работ и услуг и увеличения их периодичности. В такой перечень работ и услуг могут включаться дополнительные работы, предусмотренные для повышенного комфорта проживания, улучшенного санитарного состояния

придомовой территории и мест общего пользования многоквартирного дома и т.п.

При расширении перечня работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирных домов, размер стоимости работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирных домов будет выше, чем по типовому перечню работ и услуг.

VIII. Рекомендации по расчету минимальной годовой стоимости работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме

Расчет минимальной годовой стоимости работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется на основе затратного подхода.

$$Ц = С + П,$$

где:

Ц - минимальная годовая стоимость работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, руб.;

С - годовые минимально необходимые затраты на выполнение работ и оказание услуг, входящих в Типовой перечень, руб.;

П - нормативная прибыль, руб.

$$П = НП_1 \cdot С_1 + НП_2 \cdot С_2,$$

где:

НП₁ – норма прибыли на услуги сторонних организаций, %;

НП₂ – норма прибыли на работы и услуги, оказываемые собственными силами, %;

С₁ – сумма годовых минимально необходимых затрат на услуги на услуги сторонних организаций, руб.;

С₂ - сумма годовых минимально необходимых на работы и услуги, оказываемые собственными силами, руб.

Норма прибыли на услуги сторонних организаций устанавливается в размере 1%, норма прибыли по работам и услугам, оказываемым собственными силами устанавливается в размере 15%.

Годовые минимально необходимые затраты на выполнение работ и оказание услуг, входящих в Типовой перечень рассчитываются по формуле:

$$С = С_{убор} + С_м + С_{тер} + С_{от} + С_{проч} + С_{ТБО} + С_{лифт} + ОДН,$$

где:

С – годовые минимально необходимые затраты на выполнение работ и оказание услуг, входящих в Типовой перечень, руб.;

С_{убор} – минимальные годовые затраты на работы по санитарной уборке подъездов и лестничных клеток, входящие в Типовой перечень, руб.;

С_м – минимальные годовые затраты на работы и услуги по содержанию мусоропровода, входящие в Типовой перечень, руб.;

$C_{\text{тер}}$ – минимальные годовые затраты на работы по содержанию придомовой территории, входящие в Типовой перечень, руб.;

$C_{\text{от}}$ – минимальные годовые затраты на работы и услуги по содержанию и обслуживанию системы отопления, входящие в Типовой перечень, руб.;

$C_{\text{проч}}$ – минимальные годовые затраты на прочие работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирных домах, входящие в Типовой перечень;

$C_{\text{ТБО}}$ – годовая стоимость вывоза твердых бытовых отходов, руб.;

$C_{\text{лифт}}$ – годовая стоимость работ по обслуживанию лифтов, руб.;

ОДН - годовая стоимость коммунальных ресурсов, приходящихся на общедомовые нужды, руб.

Расчет минимально необходимых годовых затрат на работы по санитарной уборке подъездов и лестничных клеток, входящих в Типовой перечень осуществляется по формуле:

$$C_{\text{убор}} = \sum C_{\text{убор}i},$$

$C_{\text{убор}}$ – минимальные годовые затраты на работы по санитарной уборке подъездов и лестничных клеток, входящих в Типовой перечень, руб.;

$C_{\text{убор}i}$ - минимальные годовые затраты на i работу по санитарной уборке подъездов и лестничных клеток, руб.;

$$C_{\text{убор}1} = \text{МРОТ} \cdot S_1 \cdot k_{y1},$$

где:

$C_{\text{убор}1}$ – минимальные годовые затраты на подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением, руб.;

МРОТ - законодательно установленный минимальный размер месячной оплаты труда, руб.;

S_1 - площадь лестничных площадок и маршей нижних трех этажей, кв.м;

k_{y1} – коэффициент затрат на подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением.

$$C_{\text{убор}2} = \text{МРОТ} \cdot S_2 \cdot k_{y2},$$

где:

$C_{\text{убор}2}$ – минимальные годовые затраты на подметание лестничных площадок и маршей выше трех этажей с предварительным их увлажнением, руб.;

МРОТ - законодательно установленный минимальный размер месячной оплаты труда, руб.;

S_2 - площадь лестничных площадок и маршей выше трех этажей, кв.м;

k_{y2} – коэффициент затрат на подметание лестничных площадок и маршей выше трех этажей с предварительным их увлажнением.

$$C_{\text{убор}3} = \text{МРОТ} \cdot n1 \cdot k_{y3},$$

где:

$C_{\text{убор}3}$ – минимальные годовые затраты на влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропровода, руб.;

МРОТ - законодательно установленный минимальный размер месячной оплаты труда, руб.;

$n1$ – количество загрузочных клапанов мусоропровода, шт.;

k_{y3} – коэффициент затрат на влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропровода.

$$C_{yбор4} = МРОТ \cdot S_1 \cdot k_{y4},$$

где:

$C_{yбор4}$ – минимальные годовые затраты на мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей, руб.;

МРОТ - законодательно установленный минимальный размер месячной оплаты труда, руб.;

S_1 - площадь лестничных площадок и маршей нижних трех этажей, кв.м;

k_{y4} – коэффициент затрат на мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей.

$$C_{yбор5} = МРОТ \cdot S_2 \cdot k_{y5},$$

где:

$C_{yбор5}$ – минимальные годовые затраты на мытье лестничных площадок и маршей выше трех этажей, руб.;

МРОТ - законодательно установленный минимальный размер месячной оплаты труда, руб.;

S_2 - площадь лестничных площадок и маршей выше трех этажей, кв.м;

k_{y5} – коэффициент затрат на мытье лестничных площадок и маршей выше трех этажей.

$$C_{yбор6} = МРОТ \cdot S_{л} \cdot n2 \cdot k_{y6},$$

где:

$C_{yбор6}$ – минимальные годовые затраты на подметание кабин лифтов с предварительным их увлажнением, руб.;

МРОТ - законодательно установленный минимальный размер месячной оплаты труда, руб.;

$S_{л}$ - площадь кабины лифта, кв.м;

$n2$ – количество лифтов, шт.;

k_{y6} – коэффициент затрат на подметание кабин лифтов с предварительным их увлажнением.

$$C_{yбор7} = МРОТ \cdot S_3 \cdot k_{y7},$$

где:

$C_{yбор7}$ – минимальные годовые затраты на уборку чердачного и подвального помещения, руб.;

МРОТ - законодательно установленный минимальный размер месячной оплаты труда, руб.;

S_3 – площадь подвала, кв.м;

k_{y7} – коэффициент затрат на уборку чердачного и подвального помещения.

$$C_{yбор8} = МРОТ \cdot S_o \cdot k_{y8},$$

где:

$C_{yбор8}$ – минимальные годовые затраты на мытье окон, руб.;

МРОТ - законодательно установленный минимальный размер месячной оплаты труда, руб.;

S_0 – площадь мест общего пользования, кв.м;

k_{y8} – коэффициент затрат на мытье окон.

Коэффициент затрат на i работу по санитарной уборке учитывает нормы времени на выполнение работ, периодичность выполнения работ и оказания услуг, расходы на страховые взносы, накладные расходы.

Коэффициент затрат на i работу по санитарной уборке учитывает нормы времени на выполнение работ, материальные расходы, расходы на страховые взносы, накладные расходы.

$$k_{yi} = \frac{12}{F} \cdot t_{ni} \cdot n_i \cdot (1 + M) \cdot (1 + CC) \cdot (1 + NP),$$

где:

t_{ni} – нормы времени на выполнение i работы на 1 кв.м, ч;

n_i – периодичность проведения i работы в год;

F - годовой эффективный фонд времени рабочего, ч;

M - коэффициент, учитывающий материальные расходы;

CC – коэффициент, учитывающий страховые взносы;

NP – коэффициент, учитывающий накладные расходы.

Расчет минимально необходимых годовых затрат на работы и услуги по содержанию мусоропровода осуществляется по формуле:

$$C_M = \text{МРОТ} \cdot Ч \cdot k_M,$$

где:

МРОТ - законодательно установленный минимальный размер месячной оплаты труда, руб.;

Ч – численность проживающих, чел.;

k_M – коэффициент затрат на содержание мусоропровода.

Коэффициент затрат на содержание мусоропровода учитывает нормы обслуживания, материальные расходы, расходы на страховые взносы, накладные расходы.

$$k_M = \frac{12}{t} \cdot (1 + M) \cdot (1 + CC) \cdot (1 + NP),$$

где:

t – нормы обслуживания на единицу измерения, кв.м;

M - коэффициент, учитывающий материальные расходы;

CC – коэффициент, учитывающий страховые взносы;

NP – коэффициент, учитывающий накладные расходы.

Стоимость работ по содержанию придомовой территории рассчитывается по формуле:

$$C_{\text{тер}} = \text{МРОТ} \cdot S_{\text{тер}} \cdot k_{\text{пт}} \cdot k_{\text{тер}},$$

где:

$C_{\text{тер}}$ – минимальные годовые затраты на работы по содержанию придомовой территории, входящие в Типовой перечень, руб.;

МРОТ - законодательно установленный минимальный размер месячной оплаты труда, руб.;

$S_{\text{тер}}$ – площадь придомовой территории, кв.м;
 $k_{\text{пт}}$ – коэффициент затрат на содержание придомовой территории;
 $k_{\text{тер}}$ – коэффициент, учитывающий тип покрытия придомовой территории.

Коэффициент затрат на содержание придомовой территории учитывает нормы обслуживания, расходы на страховые взносы, накладные расходы.

$$k_{\text{пт}} = \frac{12}{t} \cdot (1 + \text{СС}) \cdot (1 + \text{НР}),$$

где:

t – нормы обслуживания на единицу измерения, кв.м;
 СС – коэффициент, учитывающий страховые взносы;
 НР – коэффициент учитывающий накладные расходы.

$$k_{\text{тер}} = \frac{u}{p},$$

где:

u – площадь территории с усовершенствованным покрытием, кв.м;
 p – площадь территории без покрытия, кв.м.

Для многоквартирных домов, у которых нет территории с усовершенствованным покрытием, либо соотношение площади территории с усовершенствованным покрытием и площади территории без покрытия меньше 0,01, коэффициент, учитывающий тип покрытия придомовой территории, устанавливается в размере 0,01.

Расчет минимально необходимых годовых затрат на работы и услуги по содержанию и обслуживанию газового оборудования и системы отопления, входящие в Типовой перечень осуществляется по формуле:

$$C_{\text{от}} = \text{МРОТ} \cdot (k_{\text{г}} + k_{\text{о}}),$$

где:

$C_{\text{от}}$ – минимальные годовые затраты на работы и услуги по содержанию и обслуживанию газового оборудования и системы отопления, входящие в Типовой перечень, руб.;

МРОТ - законодательно установленный минимальный размер месячной оплаты труда, руб.;

$k_{\text{о}}$ – коэффициент затрат на обслуживание систем отопления;

$k_{\text{г}}$ – коэффициент затрат на обслуживание газового оборудования.

Коэффициенты затрат на обслуживание учитывают нормы времени на выполнение работ, размер часовой тарифной ставки рабочего, расходы на страховые взносы, накладные расходы.

$$k_{\text{г}} = \frac{12}{F} \cdot t_{\text{н}} \cdot \text{ЧТС} \cdot (1 + \text{СС}) \cdot (1 + \text{НР}),$$

где:

F – годовой эффективный фонд времени рабочего, ч;

$t_{\text{н}}$ – нормы времени на выполнение работ по обслуживанию газового оборудования, ч;

ЧТС – размер часовой тарифной ставки рабочего, руб.;

СС – коэффициент, учитывающий страховые взносы;

НР – коэффициент учитывающий накладные расходы.

$$k_o = \frac{12}{F} \cdot t_n \cdot \text{ЧТС} \cdot (1 + \text{СС}) \cdot (1 + \text{НР}),$$

где:

F – годовой эффективный фонд времени рабочего, ч;

t_n – нормы времени на выполнение работ по обслуживанию системы отопления, ч;

ЧТС – размер часовой тарифной ставки рабочего, руб.;

СС – коэффициент, учитывающий страховые взносы;

НР – коэффициент учитывающий накладные расходы.

Минимально необходимые затраты на устранение аварий и прочие работы и услуги, входящие в Типовой перечень определяются по формуле:

$$C_{\text{пр}} = B \cdot k_{\text{п}} \cdot S_{\text{ж}} \cdot 12,$$

где:

$C_{\text{пр}}$ – минимальные годовые затраты на устранение аварий и прочие работы и услуги, входящие в Типовой перечень, руб.;

B – базовая ставка затрат на устранение аварий и прочие работы и услуги, входящие в Типовой перечень, руб./кв. м в месяц;

$k_{\text{п}}$ – корректирующий коэффициент затрат на устранение аварий и прочие работы и услуги, входящие в Типовой перечень (таблица 2);

$S_{\text{ж}}$ – общая площадь жилого помещения многоквартирного дома, кв.м.

Базовая ставка затрат на устранение аварий и прочие работы и услуги, входящие в Типовой перечень, определена для многоквартирного дома, относящегося ко 2 типу со сроком эксплуатации до 15 лет, относящегося к I группе зданий, и составляет 3,42 руб./кв.м.

Корректирующий коэффициент затрат на устранение аварий и прочие работы и услуги, входящие в Типовой перечень зависит от типа дома и срока эксплуатации здания.

Таблица 1 - Характеристика зданий по группе капитальности

Группа капитальности	Характеристика зданий
I	Каменные особо капитальные: фундаменты каменные и бетонные; стены каменные (кирпичные) и крупноблочные; перекрытия железобетонные
II	Каменные обыкновенные: фундаменты каменные; стены каменные (кирпичные), крупноблочные и крупнопанельные; перекрытия железобетонные или смешанные (деревянные и железобетонные, а также каменные своды по металлическим балкам)
III	Каменные облегченные: фундаменты каменные и бетонные; стены облегченной кладки из кирпича, шлакоблоков и ракушечника; перекрытия деревянные, железобетонные или каменные своды по металлическим балкам

Группа капитальности	Характеристика зданий
IV	Деревянные рубленые и брусчатые, смешанные сырцовые; фундаменты ленточные бутовые; стены рубленые, брусчатые и смешанные (кирпичные и деревянные), сырцовые; перекрытия деревянные

Таблица 2 - Примерные коэффициенты для определения затрат на устранение аварий и прочие работы и услуги

Группы зданий	Срок эксплуатации				
	Типы домов				
	тип 1	тип 2	тип 3	тип 4	тип5
	Срок эксплуатации (0-15 лет)				
I	1,2	1,0	1,2	0,95	0,85
II	1,35	1,1	1,3	1,1	0,95
III	-	-	-	1,15	1,05
IV	-	-	-	1,2	1,1
	Срок эксплуатации (16-30 лет)				
I	1,35	1,15	1,35	1,15	1,05
II	1,5	1,25	1,45	1,25	1,1
III	-	-	-	1,3	1,15
IV	-	-	-	1,35	1,2
	Срок эксплуатации (31-100 лет)				
I	1,5	1,25	1,45	1,25	1,1
II	-	-	-	1,3	1,15
III	-	-	-	1,4	1,25
IV	-	-	-	1,4	1,25
	Срок эксплуатации (свыше 101 года)				
I	5,0	1,45	1,65	1,4	1,25
II	-	-	-	1,55	1,4
III	-	-	-	1,75	1,55
IV	-	-	-	1,85	1,65

Годовая стоимость вывоза твердых бытовых отходов и стоимость работ по обслуживанию лифтов устанавливается в соответствии с договорами с учетом цен на данные услуги, сложившихся на рынке.

Согласно постановлению № 354 методика расчета ОДН различается в зависимости от наличия в доме общедомового прибора учета.

Стоимость коммунальных ресурсов, приходящихся на общедомовые нужды, определяется:

$$C_{\text{ОДН}} = \sum C_{\text{ОДН}i},$$

где:

$C_{\text{ОДН}}$ – годовая стоимость коммунальных ресурсов, приходящихся на общедомовые нужды, руб.;

$C_{\text{ОДН}i}$ – годовая стоимость i коммунального ресурса, приходящегося на общедомовые нужды, руб.

Стоимость i коммунального ресурса, приходящегося на общедомовые нужды, в доме, оборудованном общедомовым прибором учета, рассчитывается по формуле:

$$C_{\text{ОДН}i} = (V^{\text{Д}} - V^{\text{неж}} - V^{\text{жил.н.}} - V^{\text{жил.п.}}) \cdot S_{\text{ж}} \cdot T_i \cdot 12,$$

где:

$C_{\text{ОДН}i}$ – годовая стоимость i коммунального ресурса, приходящегося на общедомовые нужды;

$V^{\text{Д}}$ – показания общедомового счетчика;

$V^{\text{неж}}$ – общий объем потребленного коммунального ресурса во всех нежилых помещениях;

$V^{\text{жил.н.}}$ – общий объем потребленного коммунального ресурса во всех жилых помещениях, где нет индивидуальных приборов учета;

$V^{\text{жил.п.}}$ – общий объем потребленного коммунального ресурса во всех жилых помещениях, где есть индивидуальные приборы учета;

$S_{\text{ж}}$ – общая площадь жилого помещения многоквартирного дома;

T_i – тариф на соответствующий коммунальный ресурс.

Стоимость i коммунального ресурса, приходящегося на общедомовые нужды, в доме, в котором отсутствует общедомовой прибор учета:

$$C_{\text{ОДН}i} = N_{\text{ОДН}} \cdot S_{\text{ж}} \cdot T_i \cdot 12,$$

где:

$N_{\text{ОДН}}$ – норматив потребления соответствующего вида коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды;

$S_{\text{ж}}$ – общая площадь жилого помещения многоквартирного дома;

T_i – тариф на соответствующий коммунальный ресурс.

IX. Расчет минимального размера стоимости работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирных домов из расчета на 1 кв.м общей площади жилого и нежилого помещения

Минимальный размер стоимости работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирных домов из расчета на 1 кв.м общей площади жилого и нежилого помещения определяется исходя из минимальной годовой стоимости работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и общей площади жилого и нежилого помещения и рассчитывается по формуле:

$$C_{\text{ж}} = \frac{\Pi}{S_{\text{ж}}},$$

где:

$C_{ж}$ - минимальный размер стоимости работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирных домов из расчета на 1 кв.м общей площади жилого и нежилого помещения, руб.;

Π – минимальная годовая стоимость работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, руб.;

$S_{ж}$ – общая площадь жилого и нежилого помещения многоквартирного дома, кв.м.

Типовые минимальные перечни работ и услуг, учитываемых при расчете минимального размера стоимости работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирных домов

Таблица 3 - Типовой минимальный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества МКД и их периодичность для домов, относящихся к 1 типу

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность
1	2	3
Санитарная уборка подъездов и лестничных клеток		
1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	2 раза в неделю
2	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением	2 раза в неделю
3	Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропровода	2 раза в неделю
4	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц
5	Мытье лестничных площадок и маршей выше трех этажей	1 раз в месяц
6	Подметание кабин лифтов с предварительным их увлажнением	3 раза в неделю
7	Уборка чердачного и подвального помещения	По мере необходимости
8	Мытье окон	1 раз в год
Работы по содержанию мусоропроводов		
9	Удаление мусора из мусороприемных камер с контейнерами	ежедневно
10	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
Работы по содержанию придомовой территории		
11	Подметание в летний в период земельного участка с усовершенствованным покрытием	2 раза в неделю
12	Подметание в летний в период земельного участка без покрытия	1 раз в неделю
13	Покос газонов	2 раза в год
14	Сдвигание и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости
15	Очистка территории с усовершенствованным покрытием от наледи без обработки противогололедными реагентами	По мере необходимости
16	Уборка мусора с газонов	1 раз в неделю
17	Уборка мусора на контейнерной площадке	Ежедневно
Работы по содержанию и обслуживанию системы отопления и газовых сетей		
18	Консервация системы отопления	1 раз в год
19	Осмотр устройства системы отопления подвальных, чердачных помещений	2 раза в год
20	Промывка трубопровода системы центрального отопления	1 раз в год
21	Регулировка и наладка системы отопления.	По мере необходимости
22	Проверка на подогрев отопительных приборов с регулировкой	При пуске
23	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	По мере необходимости
Работы по обеспечению устранения аварий		
24	Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей холодного водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения по заявкам и указаниям руководителей, специалистов	По мере необходимости
25	Аварийное обслуживание + диспетчерские услуги	Ежедневно
Прочие работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирных домах		
26	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости
27	Восстановление (ремонт) отмостки	По мере необходимости

28	Восстановление плотности притворов дверей, ремонт окон и дверных заполнений и замена разбитых стекол в помещениях общего пользования	По мере необходимости
29	Периодическая проверка (техническое обслуживание) вентканалов	2 раза в год
30	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	2 раза в год
31	Осмотр кирпичных и железобетонных стен фасада	1 раз в год
32	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	1 раз в год
33	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	4 раза в год
36	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на ППП, вычислителя, датчиков давления и температур.	1 раз в месяц
37	Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал	1 раз в месяц
38	Составление акта (при нарушении правил эксплуатации прибора) с представителями абонента и поставщиком	По мере необходимости
39	Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока)	1 раз в год
40	Проведение очередной государственной поверки	1 раз в 4 года
41	Опломбировка ОДПУ	По мере необходимости
42	Ремонт коллективного прибора учета	По мере необходимости
43	Дератизация подвала / дезинсекция подвала	По мере необходимости
44	Восстановление поврежденных участков кровли	По мере необходимости
45	Обеспечение пожарной безопасности	
Услуги по вывозу бытовых отходов		
46	ВывозТБО	Ежедневно
Надлежащее содержание и ремонт лифтов		
47	Ремонт лифтового оборудования	По мере необходимости
48	Техническое обслуживание лифтов	По договору
49	Техосвидетельствование и страхование лифтов	1 раз в год

Таблица 4 – Типовой минимальный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества МКД и их периодичность для домов, относящихся **ко 2 типу**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность
1	2	3
Санитарная уборка подъездов и лестничных клеток		
1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	2 раза в неделю
2	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением	2 раза в неделю
3	Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропровода	2 раза в неделю
4	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц
5	Мытье лестничных площадок и маршей выше трех этажей	1 раз в месяц
6	Подметание кабин лифтов с предварительным их увлажнением	3 раза в неделю
7	Уборка чердачного и подвального помещения	По мере необходимости
8	Мытье окон	1 раз в год
Работы по содержанию мусоропроводов		
9	Удаление мусора из мусороприемных камер с контейнерами	ежедневно
10	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
Работы по содержанию придомовой территории		
11	Подметание в летний в период земельного участка с усовершенствованным покрытием	2 раза в неделю
12	Подметание в летний в период земельного участка без покрытия	1 раз в неделю
13	Покос газонов	2 раза в год
14	Сдвигание и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости

15	Очистка территории с усовершенствованным покрытием от наледи без обработки противогололедными реагентами	По мере необходимости
16	Уборка мусора с газонов	1 раз в неделю
17	Уборка мусора на контейнерной площадке	Ежедневно
Работы по содержанию и обслуживанию системы отопления и газовых сетей		
18	Техническое обслуживание газовых сетей	1 раз в год
19	Консервация системы отопления	1 раз в год
20	Осмотр устройства системы отопления подвальных, чердачных помещений	2 раза в год
21	Промывка трубопровода системы центрального отопления	1 раз в год
22	Регулировка и наладка системы отопления.	По мере необходимости
23	Проверка на подогрев отопительных приборов с регулировкой	При пуске
24	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	По мере необходимости
Работы по обеспечению устранения аварий		
25	Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей холодного водоснабжения, электроснабжения, <i>газоснабжения по заявкам и указаниям руководителей, специалистов</i>	По мере необходимости
26	Аварийное обслуживание + диспетчерские услуги	Ежедневно
Прочие работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирных домах		
27	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости
28	Восстановление (ремонт) отмостки	По мере необходимости
29	Восстановление плотности притворов дверей, ремонт окон и дверных заполнений и замена разбитых стекол в помещениях общего пользования	По мере необходимости
30	Периодическая проверка (техническое обслуживание) вентканалов	2 раза в год
31	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	2 раза в год
32	Осмотр кирпичных и железобетонных стен фасада	1 раз в год
33	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	1 раз в год
34	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	4 раза в год
35	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на ППР, вычислителя, датчиков давления и температур.	1 раз в месяц
36	Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал	1 раз в месяц
37	Составление акта (при нарушении правил эксплуатации прибора) с представителями абонента и поставщиком	По мере необходимости
38	Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока)	1 раз в год
39	Проведение очередной государственной поверки	1 раз в 4 года
40	Опломбировка ОДПУ	По мере необходимости
41	Ремонт коллективного прибора учета	По мере необходимости
42	Дератизация подвала / дезинсекция подвала	По мере необходимости
43	Восстановление поврежденных участков кровли	По мере необходимости
Услуги по вывозу бытовых отходов		
44	ВывозТБО	Ежедневно
Надлежащее содержание и ремонт лифтов		
45	Ремонт лифтового оборудования	По мере необходимости
46	Техническое обслуживание лифтов	По договору
47	Техосвидетельствование и страхование лифтов	1 раз в год

Таблица 5 – Типовой минимальный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества МКД и их периодичность для домов, относящихся к 3 типу

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность
1	2	3
Санитарная уборка подъездов и лестничных клеток		
1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	2 раза в неделю
2	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением	2 раза в неделю
3	Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропровода	2 раза в неделю
4	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц
5	Мытье лестничных площадок и маршей выше трех этажей	1 раза в месяц
6	Уборка чердачного и подвального помещения	По мере необходимости
7	Мытье окон	1 раз в год
Работы по содержанию мусоропроводов		
8	Удаление мусора из мусороприемных камер с контейнерами	ежедневно
9	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
Работы по содержанию придомовой территории		
10	Подметание в летний в период земельного участка с усовершенствованным покрытием	2 раза в неделю
11	Подметание в летний в период земельного участка без покрытия	1 раз в неделю
12	Покос газонов	2 раза в год
13	Сдвигание и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости
14	Очистка территории с усовершенствованным покрытием от наледи без обработки противогололедными реагентами	По мере необходимости
15	Уборка мусора с газонов	1 раз в неделю
16	Уборка мусора на контейнерной площадке	Ежедневно
Работы по содержанию и обслуживанию системы отопления и газовых сетей		
17	Техническое обслуживание газовых сетей	1 раз в год
18	Консервация системы отопления	1 раз в год
19	Осмотр устройства системы отопления подвальных, чердачных помещений	2 раза в год
20	Промывка трубопровода системы центрального отопления	1 раз в год
21	Регулировка и наладка системы отопления.	По мере необходимости
22	Проверка на подогрев отопительных приборов с регулировкой	При пуске
23	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	По мере необходимости
Работы по обеспечению устранения аварий		
24	Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей холодного водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения по заявкам и указаниям руководителей, специалистов	По мере необходимости
25	Аварийное обслуживание + диспетчерские услуги	Ежедневно
Прочие работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирных домах		
26	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости
27	Восстановление (ремонт) отмостки	По мере необходимости
28	Восстановление плотности притворов дверей, ремонт окон и дверных заполнений и замена разбитых стекол в помещениях общего пользования	По мере необходимости
29	Периодическая проверка (техническое обслуживание) вентканалов	2 раза в год
30	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	2 раза в год
31	Осмотр кирпичных и железобетонных стен фасада	1 раз в год
32	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	1 раз в год
33	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	4 раза в год

34	Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока)	1 раз в год
35	Проведение очередной государственной поверки	1 раз в 4 года
36	Ремонт коллективного прибора учета	По мере необходимости
37	Дератизация подвала / дезинсекция подвала	По мере необходимости
38	Восстановление поврежденных участков кровли	По мере необходимости
Услуги по вывозу бытовых отходов		
39	ВывозТБО	Ежедневно

Таблица 6 – Типовой минимальный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества МКД и их периодичность для домов, относящихся к 4 типу

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность
1	2	3
Санитарная уборка подъездов и лестничных клеток		
1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	2 раза в неделю
2	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц
3	Уборка чердачного и подвального помещения	По мере необходимости
4	Мытье окон	1 раз в год
Работы по содержанию придомовой территории		
5	Подметание в летний в период земельного участка с усовершенствованным покрытием	2 раза в неделю
6	Подметание в летний в период земельного участка без покрытия	1 раз в неделю
7	Сдвигание и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости
8	Очистка территории с усовершенствованным покрытием от наледи без обработки противогололедными реагентами	По мере необходимости
9	Уборка мусора на контейнерной площадке	Ежедневно
Работы по содержанию и обслуживанию системы отопления и газовых сетей		
10	Техническое обслуживание газовых сетей	1 раз в год
11	Консервация системы отопления	1 раз в год
12	Осмотр устройства системы отопления подвальных, чердачных помещений	2 раза в год
13	Промывка трубопровода системы центрального отопления	1 раз в год
14	Регулировка и наладка системы отопления.	По мере необходимости
15	Проверка на подогрев отопительных приборов с регулировкой	При пуске
16	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	По мере необходимости
Работы по обеспечению устранения аварий		
17	Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей холодного водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения по заявкам и указаниям руководителей, специалистов	По мере необходимости
18	Аварийное обслуживание + диспетчерские услуги	Ежедневно
Прочие работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирных домах		
19	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости
20	Восстановление (ремонт) отмостки	По мере необходимости
21	Восстановление плотности притворов дверей, ремонт окон и дверных заполнений и замена разбитых стекол в помещениях общего пользования	По мере необходимости
22	Периодическая проверка (техническое обслуживание) вентканалов	2 раза в год
23	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	2 раза в год
24	Осмотр кирпичных и железобетонных стен фасада	1 раз в год
25	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	1 раз в год
26	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных	4 раза в год

	клетках	
27	Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока)	1 раз в год
28	Проведение очередной государственной поверки	1 раз в 4 года
29	Восстановление поврежденных участков кровли	По мере необходимости
Услуги по вывозу бытовых отходов		
30	ВывозТБО	Ежедневно

Таблица 7 – Типовой минимальный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества МКД и их периодичность для домов, относящихся к 5 типу

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность
1	2	3
Санитарная уборка подъездов и лестничных клеток		
1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	2 раза в неделю
2	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц
3	Уборка чердачного и подвального помещения	По мере необходимости
4	Мытье окон	1 раз в год
Работы по содержанию придомовой территории		
5	Подметание в летний в период земельного участка с усовершенствованным покрытием	2 раза в неделю
6	Подметание в летний в период земельного участка без покрытия	1 раз в неделю
7	Сдвигание и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости
8	Очистка территории с усовершенствованным покрытием от наледи без обработки противогололедными реагентами	По мере необходимости
9	Уборка мусора на контейнерной площадке	Ежедневно
Работы по содержанию и обслуживанию системы отопления и газовых сетей		
10	Техническое обслуживание газовых сетей	1 раз в год
Работы по обеспечению устранения аварий		
11	Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей холодного водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения по заявкам и указаниям руководителей, специалистов	По мере необходимости
12	Аварийное обслуживание + диспетчерские услуги	Ежедневно
Прочие работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирных домах		
13	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости
14	Восстановление (ремонт) отмостки	По мере необходимости
15	Восстановление плотности притворов дверей, ремонт окон и дверных заполнений и замена разбитых стекол в помещениях общего пользования	По мере необходимости
16	Периодическая проверка (техническое обслуживание) вентканалов	2 раза в год
17	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	2 раза в год
18	Осмотр кирпичных и железобетонных стен фасада	1 раз в год
19	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	1 раз в год
20	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	4 раза в год
21	Проведение очередной государственной поверки	1 раз в 4 года
22	Восстановление поврежденных участков кровли	По мере необходимости
Услуги по вывозу бытовых отходов		
23	ВывозТБО	Ежедневно

Характеристика типовых многоквартирных домов

№	Характеристика жилого дома	1 тип	2 тип	3 тип	4 тип	5 тип
1	Адрес жилого дома	ул.Перхоровича, 1	ул.Подклетенская, 21	Ленинский пр., 167	Генерала Лохматикова, 29в	ул.Краснознаменная, 100
2	Год постройки	1986	1986	1968	1973	1958
3	Материал стен	Кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич
4	Количество этажей	12	9	5	2	2
5	Пищеприготовление: газ или электричество	Электроплиты	газ	газ	газ	газ
6	Количество проживающих	180	222	120	69	23
7	Общая площадь МКД, кв.м, в т.ч.:	5143,7	6823,2	3 703,9	900,4	448,4
8	площадь жилых помещений	3612,8	4705	2 699,5	821,6	289,4
9	площадь нежилых помещений	0	0	670,0	0	
10	площадь лестничных площадок и маршей	652,2	280,8	312,4	78,8	44
11	площадь чердака	0	918,7			332,3
12	площадь подвала	878,7	918,7	22		
13	Количество лифтов:					
14	пассажирских	2	1	0	0	0
15	грузовых	0	0	0	0	0
16	площадь кабины пассажирского лифта, кв.м	1	1,2	0	0	0
17	площадь кабины грузового лифта, кв.м	0	0	0	0	0
18	Мусоропровод:					
19	площадь мусороприемных камер, кв.м	9	5,7	0	0	0
20	количество загрузочных клапанов	11	8	0	0	0
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД, кв.м, в т.ч.:	4530,4	4548,7	7186	3 407,0	926,9
22	площадь газонов	1402,5	0	0	0	0
23	площадь территории с усовершенствованным покрытием	1182,9	2072,1	1270	749	7,9
24	площадь территории без покрытия	1945	2476,6	5916	2 658,0	919
25	Длина труб системы отопления	1330	1400	1300	532	0
26	количество стояков отопления в жилом доме	22	48	74	41	0

Расчет минимального размера платы по содержанию общего имущества многоквартирного дома из расчета на 1 кв.м общей площади жилого и нежилого помещения

Тип 1						
ул.Перхоровича, 1						
№ п/п	Группа работ		Коэффициент 1	Коэффициент 2	Годовые затраты, руб.	Плата на 1 кв.м. в мес., руб.
1	2		3	4	5	6
1	Работы по санитарной уборке, в т.ч.:		*	*	125879,44	2,9036
1.1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	2 раза в неделю	0,019537873	*	27476,2333	0,6338
1.2	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением	2 раза в неделю	0,01712579	*	72252,3172	1,6666
1.3	Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропровода	2 раза в неделю	0,026291706	*	2494,4256	0,0575
1.4	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	0,00595599	*	8375,9458	0,1932
1.5	Мытье лестничных площадок и маршей трех этажей	1 раза в месяц	0,002282202	*	9628,4236	0,2221
1.6	Подметание кабин лифтов с предварительным их увлажнением	3 раза в неделю	0,021708748	*	374,4759	0,0086
1.7	Уборка чердачного и подвального помещения	По мере необходимости	0,000197141	*	1494,0928	0,0345
1.8	Мытье окон	1 раз в год	0,0006726	*	3783,5269	0,0873
2	Работы по содержанию мусоропроводов		0,050844444	*	90776,4000	2,0939
3	Работы по содержанию придомовой территории		0,011102338	0,608174807	303414,513	6,9986
4	Работы по содержанию и обслуживанию системы отопления и газовых сетей		7,815149316	*	67405,6628	1,5548
5	Обеспечение устранения аварий и прочие работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирных домах		*	*	222403,968	5,1300
Итого затрат на обслуживание						18,7260
6	Услуги по вывозу бытовых отходов		*	*	164639,631	3,7976
7	Работы по содержанию и ремонту лифтов		*	*	136177,993	3,1411
Итого затрат без ОДН						25,6195
8	ОДН электроэнергия		*	*		
	ОДН холодная вода		*	*		
	ОДН горячая вода		*	*		
Всего						

Тип 2

ул.Подклетенская, 21

№ п/п	Группа работ		Коэффициент 1	Коэффициент 2	Годовые затраты, руб.	Плата на 1 кв.м. в мес., руб.
1	2		3	4	5	6
1	Работы по санитарной уборке, в т.ч.:		*	*	55918,9485	0,9904
1.1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	2 раза в неделю	0,019537873	*	11829,6938	0,2095
1.2	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением	2 раза в неделю	0,01712579	*	31107,7134	0,5510
1.3	Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропровода	2 раза в неделю	0,026291706	*	1814,1277	0,0321
1.4	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	0,00595599	*	3606,2030	0,0639
1.5	Мытье лестничных площадок и маршей выше трех этажей	1 раза в месяц	0,002282202	*	4145,4483	0,0734
1.6	Подметание кабин лифтов с предварительным их увлажнением	3 раза в неделю	0,021708748	*	224,6855	0,0040
1.7	Уборка чердачного и подвального помещения	По мере необходимости	0,000197141	*	1562,1066	0,0277
1.8	Мытье окон	1 раз в год	0,0006726	*	1628,9702	0,0289
2	Работы по содержанию мусоропроводов		0,050844444	*	97354,4000	1,7243
3	Работы по содержанию придомовой территории		0,011102338	0,836671243	364431,3017	6,4547
4	Работы по содержанию и обслуживанию системы отопления и газовых сетей		7,815149316	3,341568389	96226,6902	1,7043
5	Обеспечение устранения аварий и прочие работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирных домах		*	*	277571,4750	4,9163
	Итого затрат на обслуживание					15,7900
6	Услуги по вывозу бытовых отходов		*	*	163009,5360	3,7600
7	Работы по содержанию и ремонту лифтов		*	*	134829,6960	3,1100
	Итого затрат без ОДН					22,6600
8	ОДН электроэнергия		*	*		
	ОДН холодная вода		*	*		
	ОДН горячая вода		*	*		
	Всего					

Тип 3

Ленинский пр., 167

№ п/п	Группа работ		Коэффициент 1	Коэффициент 2	Годовые затраты, руб.	Плата на 1 кв.м. в мес., руб.
1	2		3	4	5	6
1	Работы по санитарной уборке, в т.ч.:		*	*	51973,8133	1,6044
1.1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	2 раза в неделю	0,01423129	*	23007,3003	0,7102
1.2	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением	2 раза в неделю	0,010854374	*	11698,6273	0,3611
1.3	Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропровода	2 раза в неделю	*	*	0,0000	0,0000
1.4	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	0,007514567	*	12148,5745	0,3750
1.5	Мытье лестничных площадок и маршей выше трех этажей	1 раза в месяц	0,003033658	*	3269,6163	0,1009
1.6	Подметание кабин лифтов с предварительным их увлажнением	3 раза в неделю	*	*	0,0000	0,0000
1.7	Уборка чердачного и подвального помещения	По мере необходимости	0,000197141	*	37,4076	0,0012
1.8	Мытье окон	1 раз в год	0,0006726	*	1812,2873	0,0559
2	Работы по содержанию мусоропроводов		*	*	0,0000	0,0000
3	Работы по содержанию придомовой территории		0,011102338	0,214672076	147718,9813	4,5601
4	Работы по содержанию и обслуживанию системы отопления и газовых сетей		7,815149316	3,341568389	83675,3828	2,5831
5	Обеспечение устранения аварий и прочие работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирных домах		*	*	184738,1229	5,7029
	Итого затрат на обслуживание				468106,3002	14,4504
6	Услуги по вывозу бытовых отходов		*	*	163009,5360	3,7600
7	Работы по содержанию и ремонту лифтов		*	*	0,0000	0,0000
	Итого затрат без ОДН				631115,8362	18,2104
8	ОДН электроэнергия					
	ОДН холодная вода					
	ОДН горячая вода					
	Всего				631115,8362	19,4825

Тип 4

Генерала Лохматикова, 29в

№ п/п	Группа работ		Коэффициент 1	Коэффициент 2	Годовые затраты, руб.	Плата на 1 кв.м. в мес., руб.
1	2		3	4	5	6
1	Работы по санитарной уборке, в т.ч.:		*	*	15236,7044	1,5454
1.1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	2 раза в неделю	0,01423129	*	9672,2965	0,9810
1.2	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением	2 раза в неделю	*	*	0,0000	0,0000
1.3	Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропровода	2 раза в неделю	*	*	0,0000	0,0000
1.4	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	0,007514567	*	5107,2752	0,5180
1.5	Мытье лестничных площадок и маршей выше трех этажей	1 раза в месяц	*	*	0,0000	0,0000
1.6	Подметание кабин лифтов с предварительным их увлажнением	3 раза в неделю	*	*	0,0000	0,0000
1.7	Уборка чердачного и подвального помещения	По мере необходимosti	0,000197141	*	0,0000	0,0000
1.8	Мытье окон	1 раз в год	0,0006726	*	457,1327	0,0464
2	Работы по содержанию мусоропроводов		*	*	0,0000	0,0000
3	Работы по содержанию придомовой территории		0,011102338	0,28179082	91933,228	9,3246
4	Работы по содержанию и обслуживанию системы отопления и газовых сетей		7,815149316	3,341568389	83675,3828	8,4870
5	Обеспечение устранения аварий и прочие работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирных домах		*	*	43834,0032	4,4460
Итого затрат на обслуживание					234679,3185	23,8031
6	Услуги по вывозу бытовых отходов		*	*	163009,5360	3,7600
7	Работы по содержанию и ремонту лифтов		*	*	0,0000	0,0000
Итого затрат без ОДН					397688,8545	27,5631
8	ОДН электроэнергия					
	ОДН холодная вода					
	ОДН горячая вода					
Всего					397688,8545	

Тип 5

ул.Краснознаменная,100

№ п/п	Группа работ		Коэффициент 1	Коэффициент 2	Годовые затраты, руб.	Плата на 1 кв.м. в мес., руб.
1	2		3	4	5	6
1	Работы по санитарной уборке, в т.ч.:		*	*	9930,1728	2,8594
1.1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	2 раза в неделю	0,019537873	*	7414,6229	2,1351
1.2	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением	2 раза в неделю	*	*	0,0000	0,0000
1.3	Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропровода	2 раза в неделю	*	*	0,0000	0,0000
1.4	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	0,00595599	*	2260,2982	0,6509
1.5	Мытье лестничных площадок и маршей выше трех этажей	1 раза в месяц	*	*	0,0000	0,0000
1.6	Подметание кабин лифтов с предварительным их увлажнением	3 раза в неделю	*	*	0,0000	0,0000
1.7	Уборка чердачного и подвального помещения	По мере необходимости	0,000197141	*	0,0000	0,0000
1.8	Мытье окон	1 раз в год	0,0006726	*	255,2517	0,0735
2	Работы по содержанию мусоропроводов		*	*	0,0000	0,0000
3	Работы по содержанию придомовой территории		0,011102338	0,01	887,5778	0,2556
4	Работы по содержанию и обслуживанию системы отопления и газовых сетей		*	3,341568389	25061,7629	7,2166
5	Обеспечение устранения аварий и прочие работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирных домах		*	*	15707,3008	4,5230
Итого затрат на обслуживание						14,8545
6	Услуги по вывозу бытовых отходов		*	*	163009,5360	3,7600
7	Работы по содержанию и ремонту лифтов		*	*	0,0000	0,0000
Итого затрат без ОДН						18,6145
8	ОДН электроэнергия					
	ОДН холодная вода					
	ОДН горячая вода					
Всего						