

УВЕДОМЛЕНИЕ

**Об изменении размера платы за содержание жилого
помещения в многоквартирном доме по адресу:
пгт. Зеленогорский, ул. Центральная, 6**

Управляющая организация ООО «УК «Комфортный дом» в соответствии с Договором управления от 11.02.2020 № 05/20, и законодательством РФ за 30 дней до дня проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в данном доме, в целях принятия решения по вопросу об определении размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, предлагает ознакомиться и принять решение об изменении размер платы, на основании перечня работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Приложением, к настоящему уведомлению является:

1. Обоснование размера платы на содержание и ремонт общего имущества 30,88 руб. за 1 кв.м. общей площади МКД № 6 на 2025 год (по дефектной ведомости);
2. Дефектная ведомость (ремонт отмостки).

ООО «УК «Комфортный дом»

**Обоснование размера платы
на содержание 1 кв.м. общей площади МКД №6**

Адрес: пгт. Зеленогорский, ул.Центральная, дом №6.
Общая жилая площадь на 01.05.2025г.-3258,6 кв.м.

№ п/п	Наименование работ и услуг	Сумма 1 кв.м. руб.	Сумма в месяц, руб.	Сумма в год, руб.
1	Управление МКД включает: - подготовка и заключение договоров с организациями - контроль качества работ и исполнение договоров подряда - ведение управленческой, производственной и технической документации - бухгалтерский учет и отчетность - заработная плата, страховые взносы административно-управленческого персонала - работа с населением - взыскание задолженности по платежам за ЖКУ - взаимодействие с надзорными органами и ОМС - охрана труда и техника безопасности - ведение делопроизводства - подготовка и проведение общих собраний собственников МКД, согласно п.3.2.4.2 Договора № 5/20 от 11.02.2020г. - ведение сайта ГИС ЖКХ - программное обеспечение - услуги банка - услуги связи, почтовые расходы - содержание оргтехники - канцелярские расходы - ГСМ, запчасти, автострахование. - содержание офиса (аренда здания, тепло, вода, стоки, вывоз мусора).	3,85	12 545,61	150 547,32
2	Содержание общего имущества многоквартирного дома, в том числе:	21,85	71 212,27	854 547,31
2.1	Работы по содержанию конструктивных элементов (несущих и не-несущих конструкций, работы, по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, а также заработная плата производственного персонала включая ИТР.(согласно ч.1 и ч.2 Постановления Правительства РФ №290 от 03.04.2013г.)	7,15	23 298,99	279 587,88
	-работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов;			
	-работы, выполняемые в зданиях с подвалами;			
	-работы, выполняемые для надлежащего содержания стен;			
	-работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн, столбов, балок, перекрытий и покрытий;			
	-работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши;			
	-работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестничных перекрытий;			
	-работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада;			
	-работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок;			
	-работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки;			
	-работы, выполняемые в целях надлежащего содержания бетонных полов помещений, относящихся к общему имуществу;			
	-работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу.			
	-работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления.			

	-работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного водоснабжения), водоотведения;			
	-работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения, горячее водоснабжение;			
	-работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования.			
2.2.	Услуги электротехнической испытательной лаборатории - измерение сопротивления изоляции. (Услуги подрядчика).	0,12	391,03	4 692,38
2.3.	Работы по проведению дезинсекции и дератизации. (Услуги подрядчика)	0,17	555,49	6 665,88
2.4.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД: уборка лестничных клеток, согласно ч.3 Постановления Правительства РФ №290 от 03.04.2013г. (заработная плата уборщика, страховые взносы, уборочный инвентарь и расходные материалы для уборки.)	2,63	8 570,12	102 841,42
	-сухая и влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей; - влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; - мытье подъездных окон.			
2.5.	Уборка придомовой территории, согласно ч.3 Постановления Правительства РФ №290 от 03.04.2013г (заработная плата дворника, страховые взносы, инвентарь, расходные материалы для уборки)	2,43	7 918,40	95 020,78
	-работы по содержанию придомовой территории в холодный период года: очистка придомовой территории от снега и наледи, очистка подъездных козырьков от снега, уборка крылец и площадок перед входом в подъезд, очистка от мусора урн.			
	-работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории, очистка от мусора урн.			
2.6.	Аварийно-восстановительные работы.	2,57	8 374,60	100 495,22
	-работы по устранению местных деформаций, усилению, восстановлению поврежденных участков всех конструктивных элементов дома и внутридомовых инженерных систем.			
2.7.	Покос травы (согласно договора ГПХ 4,5р*501,6кв.м.площадь обслуживания территории*3раза в год)	0,17	564,30	6 771,60
2.8.	Содержание и текущий ремонт теплового пункта. (Услуги подрядчика).	0,62	2 020,33	24 243,98
	-работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта узла и прибора учёта тепла.			
2.9.	Содержание аварийно-диспетчерской службы.	5,09	16 586,27	199 035,29
	-организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; -заработная плата, страховые взносы работников аварийно-диспетчерской службы; -обеспечение рабочего места с соблюдением санитарно-бытовых требований; -затраты на содержание помещения, электроэнергия, связь. -затраты на обучение работников аварийно-диспетчерской службы.			
2.10.	Содержание абонентского отдела.	0,44	1 433,78	17 205,41
	-работа по начислению и сбору платы за содержание жилых помещений, приём платы за жилищно-коммунальные услуги, выдача справок. -заработная плата, страховые взносы кассира.			
2.11.	Промывка системы теплоснабжения.	0,29	944,99	11 339,93
	-работы по осмотру и диагностике, промывке, восстановлению и запуску системы теплоснабжения.(заработная плата, страховые взносы слесарей-сантехников, материалы на промывку системы теплоснабжения).			
2.12.	Обслуживание кровли	0,17	553,96	6 647,54
	-работы по очистке кровли от снега в зимний период.			

3.	Текущий ремонт	5,18	16 884,07	202 608,83
	Ремонт отмостки 92,2 кв.м.	3,86	12 584,07	151 008,83
	Ремонт межпанельных швов 43 п.м.	1,32	4 300,00	51 600,00
	Итого:	30,88	100 641,96	1 207 703,46

" 18 "

05-

2025 год

ООО УК "Комфортный дом"

Адрес объекта: п.г.т. Зеленогорский, ул. Центральная, 6

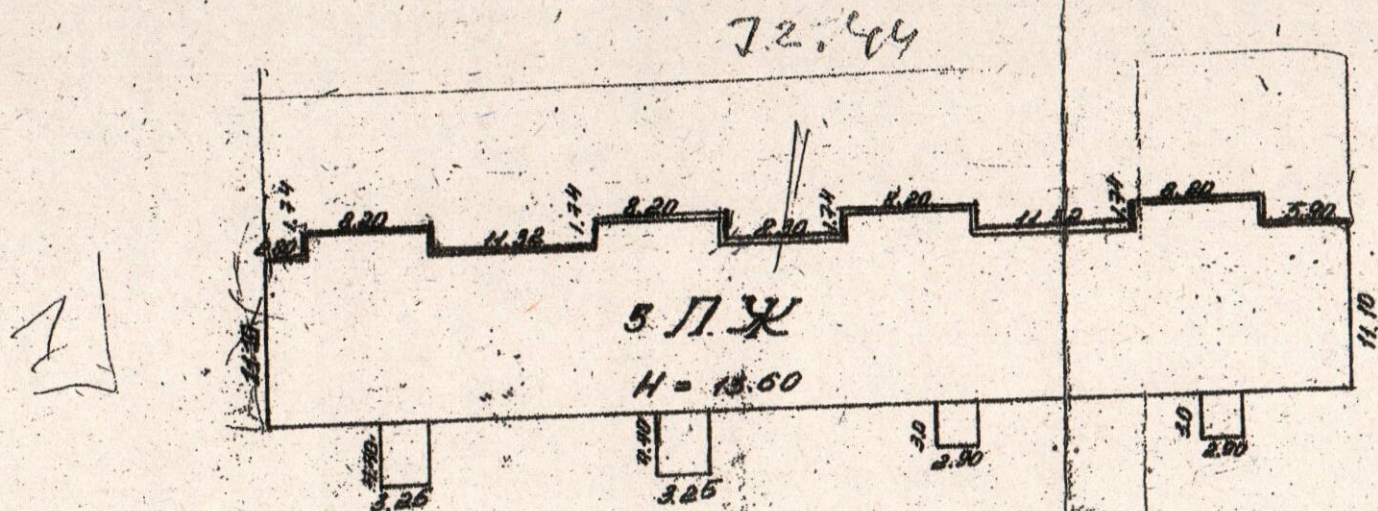
Итого:

Составил:

Комосский М. А.

Дата 19.05 2025 г.

присоединение к
гравитационной водопроводной
от 12.05.25



$$7.2 + 2.8 + 1.74 + 8.2 + 11.32 + 1.74 + 1.74 + 8.2 + 1.24 + 8.3 + 1.74 + 8.2 + 1.24 + 11.32 + 1.74 + 8.2 + 1.24 + 5.92 = 92.22 \text{ м}^2$$

$$8.7 \text{ м}^2 \times 1.06 = 9.222 \text{ м}^2$$

устройство откоса (плоскостной)

$$8.7 \times 1.06 \approx 1500$$

Дата	Бюро технической инвентаризации
17.06.01	Составил
	Проверил

КОЛЕС
БЕРИНА