

## ТАРИФ

**по статье «Текущий ремонт и обслуживание общего имущества МКД» ТСН(Ж) «Западный остров» на 2018 год с «01» августа 2018 года по 30 июня 2018 года.**

**Утвержден Очередным первым собранием членов ТСН(Ж) «Западный остров» (протокол от 02.08.2018г)**

Статьи затрат	Стоимость на 1 кв.м. общей площади квартиры, руб./мес.
<b>ИТОГО</b>	<b>48,38 Р</b>
Работы, выполняемые в отношении фундамента, в том числе:	0,31 Р
<i>проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам и устранение* выявленных нарушений</i>	
<i>проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундамента, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали</i>	
<i>при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование* и составление плана мероприятий* по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций</i>	
<i>проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента, при выявлении нарушений - восстановление* их работоспособности</i>	
Работы, выполняемые в подвалах, в том числе:	0,21 Р
<i>проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение* причин его нарушения</i>	
<i>проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямок, принятие мер*, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер*, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями</i>	
<i>контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них, устранение выявленных неисправностей</i>	
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в том числе:	0,21 Р
<i>выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств</i>	
<i>выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам</i>	
<i>в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию* стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение*</i>	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома, в том числе:	0,11 Р
<i>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний</i>	

выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры	
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение* восстановительных работ	
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома, в том числе:</b>	<b>1,51 Р</b>
проверка кровли на отсутствие протечек	
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	
контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек	
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	
проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ*	
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома, в том числе:</b>	<b>0,01 Р</b>
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	
выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ*	
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома, в том числе:</b>	<b>0,31 Р</b>
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	
контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды, домовых знаков	
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ*	

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме, в том числе:	0,01 Р
<i>выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов</i>	
<i>проверка звукоизоляции и огнезащиты</i>	
<i>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ*</i>	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	1,52 Р
<i>восстановление штукатурки стен и потолков местами;</i>	
<i>восстановление облицовки стен керамической плиткой местами;</i>	
<i>проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение* выявленных нарушений.</i>	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в том числе:	0,35 Р
<i>проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</i>	
<i>при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ*</i>	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов в многоквартирном доме, в том числе:	0,11 Р
<i>проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода</i>	
<i>при выявлении засоров - незамедлительное их устранение</i>	
<i>чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования</i>	
<i>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ*</i>	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в многоквартирном доме, в том числе:	0,11 Р
<i>техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием системы вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов системы</i>	
<i>устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений</i>	
<i>контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов</i>	
<i>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ*</i>	
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения многоквартирного дома, в том числе:	3,70 Р

проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем	
промыть участки водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	
промыть* систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирном доме, в том числе:	3,60 Р
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	
проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	
удаление воздуха из системы отопления	
промывка* централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме, в том числе:	2,80 Р
замена неисправных участков электрической сети в многоквартирном доме и устройство новых;	
замена вышедших из строя выключателей и розеток;	
замена перегоревших ламп, вышедших из строя светильников, входящих в состав общего имущества;	
замена предохранителей, автоматических выключателей вводно-распределительных устройств, щитов;	
поверки и (или) замена общедомовых приборов учёта;	
восстановление цепей заземления	
замер параметров электрооборудования: периодическое, не реже 1 (одного) раза в год, измерение сопротивления изоляции отдельных участков электрической сети; не реже 1 (одного) раза в 3 (три) года замер сопротивления петли «фаза-ноль»; не реже 1 (одного) раза в 5 (пять) лет проверка наличия цепи «заземляемый элемент – заземлитель»;	
периодическая, не реже 1 (одного) раза в год, протяжка резьбовых электрических соединений;	
периодическое, не реже 1 (одного) раза в год, измерение токов и фазных нагрузок;	
проведение работ в соответствии с рекомендациями заводов - изготовителей электрооборудования;	
периодическая, не реже 1 (одного) раза в год, очистка от пыли электрических сборок в вводно-распределительном устройстве, этажных щитках;	
Обслуживание домофонных систем	
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	4,16 Р

подметание и влажная уборка полов во всех помещениях общего пользования;	
подметание полов кабины лифта и влажная уборка;	
удаление пыли, пятен, локальных загрязнений на поверхности стен, дверей, остекления, технических шкафов	
сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов ;	
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек ;	
мытьё окон	
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямиков, текстильных матов)	
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества.	
Диспетчеризация :	0,20 Р
организация круглосуточного диспетчерского пункта;	
контроль и управление инженерным оборудованием многоквартирного дома;	
прием заявок жильцов, контроль их выполнения.	
Работы по содержанию земельного участка, входящего в ОДИ, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный и теплый периоды года, в том числе:	7,42 Р
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	
очистка придомовой территории от наледи и льда	
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	
подметание и уборка придомовой территории	
уборка и выкашивание газонов	
прочистка ливневой канализации	
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямика	
Организация обращения с твердыми коммунальными отходами (ТКО), в том числе:	5,42 Р
организация мест сбора ТКО и вывоза ТКО;	
организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	
Стоимость договора со специализированной организацией на техническое обслуживание лифтов, в том числе:	4,73 Р
Проведение ежемесячного ТО	
Устранение текущих поломок	
Диспетчеризация	
Аврийная круглосуточная служба	
Обслуживание котельной, в том числе:	5,00 Р

Ежемесячное обслуживание специализированной обслуживающей организацией	
Обслуживание узла учета специализированной обслуживающей организацией	
Устранение аварийных ситуаций	
Промывка теплообменников	
Ремонт и замена деталей, приборов и узлов учета	
Подготовка и ведение всей соответствующей отчетности квалифицированным допущенным персоналом	
Расходы на возмещение Электроэнергии на уличное освещение	0,50 Р
Расходы на административные работы	3,65 Р
ФОТ для должности "Расчетчик ФЛС", в т.ч. налоги и обязательные платежи, график "5 через 2"	
Расходы на канцелярию	
Расходы на банковское и бухгалтерское обслуживание	
Расходы на Формирование и подготовку квитанций (ПО Домовладелец)	
Расходы на обслуживание банковских счетов	
Расходы на связь	
Налоговые отчисления	0,72 Р
Расходы на оплату потребленных ресурсов для ОДН.	1,51 Р
Работы по обслуживанию домофонов и систем видеонаблюдения	0,20 Р

Правлением ТСН была выполнена основная задача, которая ставилась на этот год.

Правление ТСН инициировало судебный процесс по изъятию из незаконного владения ООО «Западный остров» крышной котельной, посредством которой производится нагрев воды для поставки ресурса «Горячее водоснабжение» и «Теплоснабжение» жилых и нежилых помещений.

**Суд удовлетворил иск, котельная перешла во владение жителей,**

**Что нам это дает:**

- 1) Прямой договор с Мособлгаз по Тарифу на газ для населения Московской области **5,362р.** за м.куб. В сравнении с тарифом для Юр. Лица (ООО Западный остров) **7,295р.** за м.куб.  
**Экономия 26,5%!**

- 2) Расчет стоимости отопления и нагрева ГВС по факту потребления только ресурсов, используемых при производстве тепла и нагрева воды, без какой-либо коммерческой составляющей.

**Экономия по предварительным расчетам примерно 50%**

- 3) Отсутствие зависимости от каких-либо коммерческих структур с непрозрачным использованием целевых оплат за ресурсы.
- 4) Исключение ситуаций, в которых жителей в нарушение законодательства отключают от Теплоснабжения и ГВС.

-В новый тариф на «Текущий ремонт и обслуживание» Добавлена статья №24 «Обслуживание котельной».

Произведены перерасчет на основе фактической потребности из опыта прошедшего периода следующих статей:

№5; №9; №10; №16; №18; №19; №26.

Ниже в таблице приведены пояснения по всем статьям, в которых произошли изменения.

## Пояснения, по каким статьям расходов произведены изменения.

№ П/П	Статьи затрат	Стоимость на 1 кв.м. общей площади и квартиры, руб./мес. Тариф с 01.10.2017	Стоимость на 1 кв.м. общей площади квартиры, руб./мес. Тариф с 01.09.2018	Разница между тарифами	Пояснения
<b>ИТОГО общая</b>		<b>37,73 Р</b>	<b>48,38 Р</b>		
1	Работы, выполняемые в отношении фундамента	0,31 Р	0,31 Р	0,00 Р	
2	Работы, выполняемые в подвалах	0,21 Р	0,21 Р	0,00 Р	
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	0,21 Р	0,21 Р	0,00 Р	
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома	0,11 Р	0,11 Р	0,00 Р	
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома	0,51 Р	1,51 Р	1,00 Р	Проведена инспекция кровли, в результате которой выявлен ряд недостатков, которые необходимо локально устранять: протечки в местах входа с крыши в дом ливневых канализаций, требуется локальный ремонт воронок. Требуется выявление и локальный ремонт мест протечек.
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома	0,01 Р	0,01 Р	0,00 Р	
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома	0,31 Р	0,31 Р	0,00 Р	
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме	0,01 Р	0,01 Р	0,00 Р	
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному	0,51 Р	1,52 Р	1,01 Р	Необходим ремонт первых этажей подъездов. За истекший период было отремонтировано 2 подъезда: 15 и 17, плановому ремонту подлежат 12,13,14,16

	оборудованию - устранение выявленных нарушений				
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	0,21 Р	0,35 Р	0,14 Р	Наиболее подверженные вандалам элементы. Необходимость увеличения данной статьи расходов связана с изначально малыми выделенными на нее средствами. Так замена одного стекла в двери входной группы имеет среднерыночную стоимость 8000 р, необходимо доустановить уплотнители на входных дверях (ранее на части входных групп были установлены), систематически выходят из строя доводчики дверей, подлежат замене.
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов в многоквартирном доме,	0,11 Р	0,11 Р	0,00 Р	
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в многоквартирном доме	0,11 Р	0,11 Р	0,00 Р	
13	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения многоквартирного дома	3,70 Р	3,70 Р	0,00 Р	
14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирном доме	3,60 Р	3,60 Р	0,00 Р	
15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	2,80 Р	2,80 Р	0,00 Р	
16	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	3,64 Р	4,16 Р	0,52 Р	Для улучшения качества уборки помещений необходимо привлечь дополнительный персонал. При текущем состоянии дел качество уборки вызывает нарекания жителей. Так же необходима сезонная мойка окон подъездов с привлечением альпинистов, так как в большинстве подъездов окна глухие без возможности мойки из помещения.
17	Диспетчеризация	0,20 Р	0,20 Р	0,00 Р	

18	Работы по содержанию земельного участка, входящего в ОДИ, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный и теплый периоды года	5,43 Р	7,42 Р	1,99 Р	Опыт прошедшего осенне-зимнего сезона показал, что для обслуживания территории (вместе со всеми прилегающими участками) требуются дополнительные средства для своевременного привлечения спецтехники и привлечения дополнительного персонала в период обильных снегопадов. Так же необходимы дополнительные средства для ремонта разбитых тротуаров, устранения выбоин на дорогах общего пользования.
19	Организация обращения с твердыми коммунальными отходами (ТКО)	5,14 Р	5,42 Р	0,28 Р	В связи с постоянными изменениями и ужесточением правил утилизации ТБО цены подрядчиков на эти услуги постоянно повышаются (с Договором по вывозу ТБО можно ознакомиться на сайте <a href="http://www.tsn-zo.ru">www.tsn-zo.ru</a> ). Так же нас проинформировали, что с 2019 по Московской области будет работать единый оператор по единому тарифу, предположительно в 2 раза выше, чем мы получаем эти услуги сейчас.
20	Стоимость договора со специализированной организацией на техническое обслуживание лифтов	4,73 Р	4,73 Р	0,00 Р	
21	Работы по обслуживанию домофонов и систем видеонаблюдения	0,20 Р	0,20 Р	0,00 Р	
22	Расходы на административные работы	4,16 Р	3,65 Р	-0,51 Р	
23	Расходы на оплату потребленных ресурсов для ОДН	1,51 Р	1,51 Р	0,00 Р	
24	Обслуживание котельной	0,00 Р	5,00 Р	5,00 Р	По решению суда крышная котельная корпуса 1 перешла в общедомовое имущество. Для обслуживания котельной необходимо формировать ЗИП на случай выхода из строя ряда узлов, так же необходимо заключить договоры на ежемесячное обслуживание котельных, отдельный договор на ежемесячное обслуживание узла учета газа, принять в штат ответственного за газовое хозяйство, провести аттестацию сотрудников, привести в порядок системы водоподготовки, провести на практике подготовку и отстройку котельных, промыть

					теплообменники и всю систему Теплоснабжения. Все документы будут опубликованы на сайте по мере их готовности.
25	Налоговые отчисления	0,00 Р	0,72 Р	0,72 Р	
26	Расходы на возмещение Электроэнергии на уличное освещение	0,00 Р	0,50 Р	0,50 Р	После принятия решения включить уличное освещение жилого комплекса выросло фактическое потребление электроэнергии на общедомовые нужды, данный расход приведен к фактическим затратам по данной статье расходов