

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА, ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИХ
СТОИМОСТИ И РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО
ПОМЕЩЕНИЯ

I. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ялта, ул. Щорса, дом 40, площадь жилых и нежилых помещений 6053,2 (4416,5 квартиры +паркинги 453,9+МОП 1116,2+сторожка 26,6 + ТП 40) кв. м

N	Наименование	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1 кв. м помещения в месяц, руб.
1	2	3	4
1.	Услуги по управлению домом	934532	15,99
	включают следующие функциональные действия в соответствии со Стандартами:	Условия выполнения	
	Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	В течение срока действия Договора с последующей передачей документов	
	Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и (или) на бумажных носителях	В течение срока действия Договора с последующей передачей информации	
	<p>Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий; - заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам; - получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД; - взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом 	В порядке, определяемом Управляющей компанией	
	Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	В порядке, определяемом Управляющей компанией соответствии с СанПиН	

	Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 25 по 30-31 число текущего месяца за текущий месяц
	Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	В течение пяти рабочих дней с момента обращения потребителя
	Ввод приборов учета в эксплуатацию	До 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором произведена установка (замена) прибора учета
	Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в том числе их параметров	Ежемесячно и на день прекращения Договора
	Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов	Ежемесячно
	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	Ежемесячно, до 5 числа месяца, следующего за отчетным
	Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	В приемные дни
	Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	В порядке, установленном Договором
	Выдача справок обратившимся гражданам о месте проживания, о стоимости услуг, финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями	2 дня после обращения
	Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в том числе по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения, остальное - в течение двух рабочих дней с даты получения
	Прием и регистрация обращений потребителей с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка по обращению - в течение двух часов или во время, согласованное с потребителем
	Предоставление информации по порядку расчетов и производству начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	Немедленно при обращении
	Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах	Ежемесячно в порядке, указанном в Договоре. Годового отчета - не позднее чем за 30 дней до окончания каждого года действия

		Договора	
	Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий	Ежегодно при подготовке годового отчета	
	Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников	За 30 дней до окончания текущего года действия Договора при необходимости внесения изменений в Договор	
	Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме, и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	В первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию	
	Решение вопросов пользования общим имуществом	В порядке, установленном общим собранием собственников	
	Организация выполнения работ по ликвидации аварий в квартире, составление актов о порче личного имущества	В течение двух часов с момента поступления заявки в диспетчерскую службу	
2.	Перечень услуг по содержанию многоквартирного дома	144359	2,47
2.1.	Санитарное содержание общего имущества дома		
	Санитарное содержание мест общего пользования дома		
	включает следующий перечень работ, услуг:	Периодичность	
	Мытье лестничных площадок, лестничных маршей, плинтусов полов, влажная протирка перил и лееров, входных дверей, стен кабин лифтов, шкафов для электросчетчиков	Один раз в неделю – по графику	
	Влажная протирка плафонов светильников	Один раз в три месяца (по графику)	
	Обметание пыли с потолков всех помещений общего пользования	Четыре раза в год – по графику	
	Мытье входных дверей, стен в местах общего пользования	Два раза в год – по графику	
	Дератизация и дезинсекция	Два раза в год	
2.2.	Санитарное содержание придомовой территории		
	Содержание в зимний период (с 15 октября по 15 апреля)		
	включает следующий перечень работ, услуг:	Периодичность	
	Уборка снега	По мере необходимости	
	Посыпка территории противогололедными материалами	По мере необходимости	
	Очистка урн от мусора	Один раз в два дня	
	Прочистка ливнепроводов	Два раза в месяц	

	Уборка контейнерных площадок	Пять раз в неделю	
	Содержание в летний период (с 16 апреля по 14 октября)		
	включает следующий перечень работ, услуг:	Периодичность	
	Подметание территории	Два раза в неделю	
	Очистка урн от мусора	Пять раз в неделю	
	Мытье урн	Один раз в месяц	
	Уборка контейнерных площадок	Пять раз в неделю	
	Прочистка ливнеотоков	Один раз в месяц	
	Полив зеленых насаждений	По мере необходимости	
3.	Вывоз твердых бытовых отходов	По графику	По тарифам с каждой квартиры
4.	Содержание и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов дома включает следующий перечень работ, услуг:	32145	0,55
	<p>1. Обеспечение функционирования и надлежащего содержания инженерных систем и оборудования дома согласно перечню общего имущества дома, утвержденному общим собранием собственников, осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства.</p> <p>2. Обслуживание и наладка инженерного оборудования дома, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования мест общего пользования, планово-предупредительные ремонты внутридомового инженерного оборудования и сетей, подготовка дома и его инженерной системы к сезонной эксплуатации.</p> <p>3. При проведении технических осмотров (весной и осенью - два раза в год) мест общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устранение незначительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов канализации, холодного водоснабжения, вентиляции, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; замена разбитых стекол, смена перегоревших электролампочек, протирка электролампочек, ремонт электропроводки, устранение мелких неисправностей электротехнических устройств и др. в местах общего пользования; - прочистка канализационного лежака, проверка исправности канализационных вытяжек; - проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов; - осмотр пожарной сигнализации и средств тушения. <p>4. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:</p> <ul style="list-style-type: none"> - восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных помещениях; - замена разбитых стекол в местах общего пользования, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях; - установка пружин или доводчиков на входных дверях в местах общего пользования; - ремонт и прочистка вентиляционных каналов; - ремонт труб наружного водостока; - устранение причин подтапливания подвальных помещений. <p>5. Технические осмотры и техническое обслуживание помещений собственника с выполнением следующих видов работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине собственника; - аварийные отключения вследствие протечек и подключения после ликвидации аварии 		
5.	Прочие работы по техобслуживанию:		
5.1.	Техническое обслуживание лифтов в соответствии с ПУБЛ (при ежедневной круглосуточной эксплуатации лифтов)	Согласно договора с обслуживающей организацией 5000,00*12=60000	1,03

5.2	Техническое обслуживание пожарной сигнализации	Согласно договора с обслуживающей организацией 7800,00*12=93600	1,60
-----	--	---	------

II. Перечень работ по текущему ремонту

Утверждается на Общем собрании собственников резерв на текущий ремонт в размере 2,00 руб за 1 кв.м или согласно сметы по текущему ремонту.

Информация о перечне:

Текущий ремонт лестничной клетки и 2-х помп на двигателях подачи холодной воды.

№ п/п	Наименование материалов, работ	Ед. изм.	Количество	Цена, руб.	Сумма, руб.
1	Шпаклевка	кг	132	16,00	2400,00
2	Грунтовка	л	97	75,00	7275,00
3	Краска фасадная	кг	194	400,00	77600,00
4	Скотч малярный	м/п	550	3,00	1650,00
5	Пленка	кв.м	100	10,00	1000,00
6	Макловица	шт.	2	150,00	300,00
7	Кисти	шт.	5	10,00	500,00
8	Валик структурный	шт.	5	150,00	750,00
9	Кюветка	шт.	2	125,00	250,00
10	Краска структурная	кг	28	500,00	14000,00
11	Покраска	кв.м	485	125,00	60625,00
12	Структурная покраска	кв.м	50	250,00	12500,00
13	Устройство подмостей	кв.м	485	20,00	9700,00
14	Ремонт 2-х помп на двигателях подачи холодной воды	шт	2	4000,00	8000,00
15	Сальники	шт	2	1000,00	2000,00
ИТОГО					198550,00

Стоимость работ (услуг) на 1 кв. м помещения в месяц, руб.: 198262,00 руб. / 4870,40 кв.м / 12 мес. = 3,40 руб.

III. Перечень работ по установке общедомовых приборов учета

Информация о перечне: на дату заключения Договора общедомовые приборы учета холодного водоснабжения и электроснабжения – установлены.

IV. Перечень работ по капитальному ремонту

Информация о перечне: на дату заключения Договора решение о ремонте не принято. Перечень работ по капитальному ремонту утверждается на Общем собрании собственников.

«Собственник»

«Управляющая организация»

ООО «Южный берег»

Ф.И.О. _____

Директор _____ В.Г. Грибанова