

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 47. Площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам - 2990,00 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	408 673,20	11,39
	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 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"> <li>- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий;</li> <li>- 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;</li> <li>- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД;</li> <li>- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом</li> </ul>	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 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 не предоставлении 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 не предоставления 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	
	Составление актов о порче личного имущества при аварии	В течение двух часов с момента поступления заявки	
2.	Перечень услуг по содержанию общего имущества	330 096,00	9,20
2.1.	Абонентская плата за аварийно-диспетчерское обслуживание		
2.2.	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, стен кабины лифта	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	
	Мытье наружной стороны окон в МОП, очистка желобов и водосточных труб альпинистами	Один раз в год	
	Дератизация и дезинсекция	Один раз в год	
2.3.	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 контейнерной площадки	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 контейнерной площадки	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:	90 776,40	2,53
<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"> <li>- 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; разборка, устранение засоров, замена разбитых стекол, смена перегоревших электролампочек, протирка электролампочек, ремонт электропроводки, устранение мелких неисправностей электротехнических устройств и др. в местах общего пользования;</li> <li>- прочистка канализационного лежака, проверка исправности канализационных вытяжек;</li> <li>- проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.</li> </ul> <p>4. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных помещениях;</li> <li>- замена разбитых стекол в местах общего пользования, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;</li> <li>- установка пружин или доводчиков на входных дверях в местах общего пользования;</li> <li>- ремонт и прочистка вентиляционных каналов;</li> <li>- ремонт труб наружного водостока;</li> <li>- устранение причин подтапливания подвальных помещений.</li> </ul> <p>5. Технические осмотры и техническое обслуживание помещений собственника с выполнением следующих видов работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине собственника;</li> <li>- аварийные отключения вследствие протечек и подключения после ликвидации аварии</li> </ul>			
5.	Прочие работы по техобслуживанию:		
	Техническое обслуживание лифтов в соответствии с ПУБЛ (при ежедневной круглосуточной эксплуатации лифтов) (начисляется на площадь квартир, без учета помещений подвального помещения – площадь 2 674,90 кв.м).	Абонплата согласно договора с обслуживающей организацией, ремонтом, техническим освидетельствованием и страхованием лифта: 85 703,80	2,67

## II. Перечень работ по текущему ремонту

Утверждается на Общем собрании собственников тариф на текущий ремонт в размере 2,50 руб за 1 кв.м согласно сметы по текущему ремонту.

Информация о перечне:

### Текущий ремонт лестничной клетки :

№ п/п	Наименование материалов, работ	Ед. изм.	Количество	Цена, руб.	Сумма, руб.
1	Грунтовка СТ-17 (10л)	шт.	6	1 200,00	7 200,00
2	Краска Аура (10л)	ведро	10	3 500,00	35 000,00
3	Скотч малярный (50м)	шт.	5	250,00	1 250,00
4	Валик	шт.	3	300,00	900,00
5	Пленка с клейкой стороной	шт.	3	450,00	1 350,00
6	Кюветка	шт.	2	500,00	1 000,00
7	Шпаклевка	мешок	1	800,00	800,00
8	Уголок металлический 2м	шт.	10	450,00	4500,00
9	Клей Сумасшедшая липучка 3 кг	шт.	1	690,00	690,00
10	Расходные материалы				2 000,00
	<b>ИТОГО МАТЕРИАЛЫ</b>				<b>54 690,00</b>
1	Грунтовка стен	кв.м	327	80,00	26 160,00
2	Покраска стен	кв.м	327	300,00	98 100,00
3	Ремонт стен местами (заделка штробы, выбоин, повреждений)				10 000,00
4	Приклейка уголков	м/п	20	200	4 000,00
5	Транспортные расходы				5 000,00
6	Непредвиденные расходы 5% от суммы 143 260,00				7 163,00
7	Прибыль подрядчика 20% из суммы 150 423,00				30 084,60
<b>ИТОГО РАБОТА</b>					<b>180 507,60</b>

ВСЕГО МАТЕРИАЛ С РАБОТОЙ			235 197,60
--------------------------	--	--	------------

**Ремонт входной двери 15 000 руб.**

**Ремонт роллет в паркинге 20 000 руб.**

**Всего для ремонта требуется : 235 197,60 + 35 000 = 270 197,60 руб.**

Стоимость работ (услуг) на 1 кв. м помещения в месяц, руб.: **270 197,60** руб. / 2990,00 кв.м = 90,37 руб.  
При тарифе на текущий ремонт 2,50руб. с 1 кв.м сбор в месяц составляет 7 475,00 руб. Произвести текущий ремонт возможно при накоплении средств через 36 месяцев.

### 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