

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом,
 содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и
 ремонт жилого помещения**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию
 общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Хабаровск. Ул.Ленинградская 53.
 корп.1.2

№	Наименование	Условия выполнения	Стоимость за 1 м2 в месяц (руб.)
1	Услуги по управлению домом (содержание управления, услуги РКЦ, ВЦ, услуги банка (комиссия с поступления собственников)		
включают следующие функциональные действия в соответствии со Стандартами:			
1.1.	Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов	
1.2.	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	
1.3.	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 т.ч.:	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации	
1.4.	– определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий;	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации	
1.5.	-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;	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации	

1.6.	- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД;	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиН
1.7.	-взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	С 23 по 25 число текущего месяца за текущий месяц
1.8.	Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно
1,9	Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взыскание	ежемесячно
1,1	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за отчетным
1,11	Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	по графику такого приема, приведенному в Приложении № 1 к Договору
1,12	Уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном в Приложении № 5 к Договору
1,13	Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан	в срок 10 дней после обращения граждан,
1,14	Выдача справок обратившимся гражданам о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, выписки из домовой книги и финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями	в день обращения по графику приема граждан
1.16.	Принятие, рассмотрение обращений (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	В соответствии с действующим законодательством
1,15	Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) 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 теч. 24х часов, или время, согласованное с потребителем
1,16	Предоставление информации по порядку расчетов и производству начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	при обращении

10,65

1,17	Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах	ежегодно, до 31 марта года, следующего за отчетным
1,18	Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий	ежегодно при подготовке годового отчета
1,2	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
1,21	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 течение 5 дней с момента обращения указанных лиц в Управляющую организацию
1,22	Решение вопросов пользования Общим имуществом	в порядке, установленном общим собранием собственников
1,23	Организация выполнения работ по ликвидации аварий в квартире, составление актов о порче личного имущества	в течение 2х часов с момента поступления заявки в диспетчерскую службу, составление актов в течение 72-х часов с момента обращения
2	Перечень услуг по содержанию многоквартирного дома	
2.1.	Санитарное содержание общего имущества дома	
Санитарное содержание мест общего пользования дома:		
2.1.1.	Подметание лестничных клеток с предварительным увлажнением: -на 1-м, 2-ом и 3-ем этажах	3 раза в неделю в рабочие дни
2.1.2.	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц в теплый период 1 раз месяц в зимний период
2.1.3.	Обметание пыли с потолков	1 раз в год по графику
2.1.4.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	1 раз в месяц по графику
2.1.5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	2 раза в год по графику
2.1.6.	Уборка чердачного и подвального помещений	1 раз в год
2.1.7.	Дератизация помещений, относящихся к общему имуществу	1 раз в месяц

2.1.8.	Дезинсекция, дезинфекция	По мере необходимости на основании письменного обращения собственников (нанимателей) помещений МКД	
2,2	Санитарное содержание придомовой территории		
2.2.1.	Содержание в зимний период (с 01 октября по 30 апреля):		
	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада	1 раз в трое суток	
	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	1 раз в сутки	
	Очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами	3 раза в год	
	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	по мере необходимости	
2.2.2.	Содержание в летний период (с 01 мая по 30 сентября):		2,2
	Подметание земельного участка в летний период	1 раз в сутки в рабочие дни	
	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов	1 раз в 2 недели	
	Покос травы	2 раза в год	
	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки в рабочие дни	
2.2.3	Содержание объектов благоустройства (Очистка, мелкий ремонт, покраска ограждений, скамеек, детской площадки, номерных знаков, прочих элементов благоустройства)	По мере необходимости	
2.3.	Вывоз твердо-бытовых отходов	1 раз в сутки	2,46
2.4.	Вывоз крупногабаритного мусора	по мере необходимости	0,38
2.5.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирных домов (фундамент, стены, колонны и столбы, перекрытия, покрытия, балки, ригеля, лестницы, крыши, перегородки, внутренняя отделка, полы, оконные и дверные заполнения)		
2.5.1.	Выявление нарушений в отношении всех конструктивных элементов	2 раза в год (в период проведения технических осмотров)	

2.5.2.	При выявлении нарушений в отношении всех конструктивных элементов	Подготовка пакета документов для включения в программу Регионального оператора «Фонд капитального ремонта МКД в Хабаровском крае»	1,15
2.5.3.	При выявлении нарушений в отношении надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в МКД в отопительный период.	1 сутки	
2.6.	Работы, необходимые для содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. Всего		13,29
2.6.1.	Техническое обслуживание системы вентиляции и дымоудаления. определение работоспособности оборудования и элементов систем	постоянно	0,72
2.6.2.	Техническое обслуживание теплового пункта. приборов учета тепловой энергии	постоянно	0,92
2.6.3.	Техническое обслуживание системы пожарной сигнализации	постоянно	3,28
2.6.4.	Техническое обслуживание лифтового оборудования	постоянно	1,7
2.6.5.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания системы холодного водоснабжения в многоквартирном доме.	ежедневно	
2.6.6.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания системы водоотведения в многоквартирном доме.	ежедневно	
2.6.7.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания системы горячего водоснабжения в многоквартирном доме	ежедневно	
2.6.8.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме.	ежедневно	

2.6.9.	<p>При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт в местах общ.пользования, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления; - восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных 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; -наладка автоматизированной системы регулирования ИТП 	Май-сентябрь	6,1
2.6.10	<p>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; - наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры; - аварийные отключения вследствие протечек и <u>подключения после ликвидации аварии.</u> 	<p>2 раза в год</p> <p>немедленно</p> <p>в течение часа</p> <p>в течение часа</p>	
2.6.11	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета	ежемесячно	
2.6.12	Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы: устранение аварий на системах	В течение часа после поступления заявки	0,57
3	Текущий ремонт	По мере необходимости	1,00
Всего по содержанию и ремонту			33,11

