

Приложение № 9 к Договору  
управления МКД от "25" июня 2015 г.  
находящегося по адресу: г. Хабаровск,  
ул. Ленинградская, 53, корпус 1,2

**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<br>за 1 м2 в<br>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                           |

10,65

|  |  |  |
|--|--|--|
| 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  |
| 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 |
| <b>2</b>   | <b>Перечень услуг по содержанию многоквартирного дома</b>  |  |
| <b>2.1.</b>  | <b>Санитарное содержание общего имущества дома</b>   |  |
| <b>Санитарное содержание мест общего пользования дома:</b> |  |  |
| 2.1.1.   | Подметание лестничных клеток с предварительным увлажнением:  | 3 раза в неделю в рабочие дни  |
|  | -на 1-м, 2-ом и 3-ем этажах  |  |
| 2.1.2.   | Мытье лестничных площадок и маршей   | 2 раза в месяц в теплый период<br>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   | 2,8  |
| 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 |      |
| <b>2,2</b> | <b>Санитарное содержание придомовой территории</b>  |  | 2,75 |
| 2.2.1.     | <b>Содержание в зимний период (с 01 октября по 30 апреля):</b>  |  |      |
|            | 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.     | <b>Содержание в летний период (с 01 мая по 30 сентября):</b>  |  |      |
|            | 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      | <b>Содержание объектов благоустройства</b> (Очистка, мелкий ремонт, покраска ограждений, скамеек, детской площадки, номерных знаков, прочих элементов благоустройства)  | По мере необходимости  |      |
| 2.3.       | <b>Содержание контейнерной площадки</b>   | постоянно  |      |
| 2.4.       | <b>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)</b> |  |      |
| 2.4.1.     | Выявление нарушений в отношении всех конструктивных элементов   | 2 раза в год (в период проведения технических осмотров)  |      |

|             |  |   |              |
|-------------|--|---|--------------|
| 2.4.2.      | 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         |
| 2.4.3.      | При выявлении нарушений в отношении надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в МКД в отопительный период.       | 1 сутки   |              |
| <b>2.5.</b> | <b>Работы, необходимые для содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. Всего</b> |   | <b>13,29</b> |
| 2.5.1.      | Техническое обслуживание системы вентиляции и дымоудаления. определение работоспособности оборудования и элементов систем  | постоянно   | 0,72         |
| 2.5.2       | Техническое обслуживание теплового пункта. приборов учета тепловой энергии   | постоянно   | 0,92         |
| 2.5.3       | Техническое обслуживание системы пожарной сигнализации   | постоянно   | 3,28         |
| 2.5.4       | Техническое обслуживание лифтового оборудования  | постоянно   | 1,7          |
| 2.5.5       | Работы, выполняемые для надлежащего содержания системы холодного водоснабжения в многоквартирном доме.   | ежедневно   |              |
| 2.5.6       | Работы, выполняемые для надлежащего содержания системы водоотведения в многоквартирном доме.   | ежедневно   |              |
| 2.5.7.      | Работы, выполняемые для надлежащего содержания системы горячего водоснабжения в многоквартирном доме   | ежедневно   |              |
| 2.5.8.      | Работы, выполняемые для надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме.   | ежедневно   |              |

|                                      |   |   |              |
|--------------------------------------|---|---|--------------|
| 2.5.9.                               | <p>При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт в местах общ.пользования, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;</li> <li>- восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных 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> <li>-наладка автоматизированной системы регулирования ИТП</li> </ul> | Май-сентябрь  | 6,1          |
| 2.5.10                               | <p>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>- наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры;</li> <li>- аварийные отключения вследствие протечек и</li> </ul>  | <p>2 раза в год</p> <p>немедленно</p> <p>в течение часа</p> <p>в течение часа</p> |              |
| 2.5.11                               | Техническое обслуживание общедомовых приборов учета   | ежемесячно  |              |
| 2.5.12                               | Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы: устранение аварий на системах  | В течение часа после поступления заявки   | 0,57         |
| <b>3</b>                             | <b>Текущий ремонт</b>   | По мере необходимости   | 1,00         |
| <b>Всего по содержанию и ремонту</b> |   |   | <b>32,02</b> |

