

от "01" 06 2021 г.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом,  
содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за  
содержание и ремонт жилого помещения  
действует с 01 июня 2021 года.**

**1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию  
общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу г.Уссурийск,  
ул.Строительная,8 площадь жилых и нежилых помещений 845,3 кв.м.**

№ п/п	Наименование	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
<b>1.</b>	<b>Услуги по управлению домом</b>	<b>40574,40</b>	<b>4,00</b>
	<i>включают следующие функциональные действия в соответствии со Стандартами:</i>	<i>условия выполнения</i>	
	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	
	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.: – 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 организацией	
	Заключение договора с платежным агентом на прием платы по Договору от граждан-потребителей	в порядке, определяемом Управляющей организацией,	
	Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	обращение в ресурсоснабжающую организацию в срок не позднее 7 дней со дня вступления в силу Договора	
	Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиН	
	Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета,	в течение 5-ти 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 т.ч. 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 10 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	еженедельно по четвергам	
	Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в установленные законом сроки	
	Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан (МКП "Партнер"	в установленные законом сроки	
	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 т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	в течении 7 рабочих дней с момента обращения	
	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 течении 3 рабочих дней, согласованные с потребителем	
	Предоставление информации по порядку расчетов и производству начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течении 10 рабочих дней с момента обращения	
	Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах	ежегодно в течении первого квартала следующего за отчетным	
	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	
	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 2х часов с момента поступления заявки в диспетчерскую службу;	
<b>2.</b>	<b>Перечень услуг по содержанию многоквартирного дома</b>	<b>202872,00</b>	<b>20</b>
<b>2.1.</b>	<b>Санитарное содержание общего имущества дома</b>	<b>42907,43</b>	<b>4,23</b>
	<i>Санитарное содержание мест общего пользования дома</i>		
	<i>включает следующий перечень работ, услуг:</i>	<i>периодичность</i>	
	Подметание лестниц в том числе чердачных	1 раз в неделю	
	Мытье лестниц в том числе чердачных	1 раз в неделю	
	Влажная протирка почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств (при обеспечении доступа), отопительных приборов, трубы и двери мусорных камер, стен кабин лифта	1 раз в месяц (по графику)	
	Влажная протирка плафонов светильников	1 раз в 6 месяцев	
	Обметание пыли с потолков всех помещений общего пользования, влажная протирка стен и плафонов лестничных клеток запасного выхода	2 раза в год	
	Дератизация и дезинсекция	2 раза в год	
<b>2.2.</b>	<b>Санитарное содержание придомовой территории</b>	<b>65527,66</b>	<b>6,46</b>
	<i>Содержание в зимний период (с ноября по апрель):</i>		

включает следующий перечень работ, услуг:		периодичность	
Подметание свежевывающего снега		1 раз в день	
Сдвигка и подметание снега при обильном снегопаде		Начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада	
Удаление наледи		При образовании (критерии / требования к удалению образующейся наледи)	
Посыпка территории противогололедными материалами		по мере необходимости	
Очистка урн от мусора		1 раз в 2 дня	
Уборка контейнерных площадок		5 раз в неделю	
Сбрасывание снега с крыш и с козырьков подъездов, сбивание сосулек		по мере образования (указать требования к удалению образующимся сосулькам и снегу)	
<b>Содержание в летний период (с мая по октябрь):</b>			
включает следующий перечень работ, услуг:		периодичность	
Подметание территории в дни без и с осадками до 2 см		5 раз в неделю	
Подметание территории в дни обильных осадков		1 раз в 2 дня	
Уборка мусора с газонов		5 раз в неделю	
Очистка урн от мусора		5 раз в неделю	
Уборка контейнерных площадок		5 раз в неделю	
Стрижка газонов		2 раза за сезон	
2.3.	<b>Вывоз отходов, не относящихся к ТКО, содержание контейнерной площадки</b>	7100,52	0,70
2.4.	<b>Содержание и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов дома</b>	87336,40	8,61
включает следующий перечень работ, услуг:			
1. Обеспечение функционирования и надлежащего содержания инженерных систем и оборудования дома согласно состава общего имущества дома (Приложение № 2 к Договору) осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства.			
2. Обслуживание и наладка инженерного оборудования дома, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования МОП, планово-предупредительные ремонты внутридомового инженерного оборудования и сетей, подготовка дома и его инженерной системы к сезонной эксплуатации;			
3. При проведении технических осмотров (весной и осенью -2 раза в год) мест общего пользования:			
- устранение незначительных неисправностей внутренних систем отопления, канализации, холодного водоснабжения, вентиляции, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещения, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние всего инженерного оборудования дома; регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, уплотнение сгонов, устранение засоров, замена разбитых стекол, смена перегоревших электролампочек, протирка электролампочек, незначительный ремонт электропроводки, устранение мелких неисправностей электротехнических устройств и др. в местах общего пользования;			
- прочистка канализационного лежачка, проверка исправности канализационных вытяжек;			
- проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;			
- проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов;			
- осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.			
4. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:			
- регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;			
- замена разбитых стекол в местах общего пользования, мелкий ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;			
- установка пружин на входных дверях в местах общего пользования;			
- обследование и прочистка вентиляционных каналов;			
5. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы: устранение аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения.			
6. Технические осмотры и техническое обслуживание помещений Собственника с выполнением следующих видов работ:			
- устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине Собственника;			

