

Перечень работ
по содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за
содержание и ремонт жилого помещения
действует с 01.01.2019 по 30.09.2020 года

1. Перечень работ и услуг по содержанию
общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Уссурийск,
ул. Новоникольское шоссе, 4 площадь жилых и нежилых помещений 635,4 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.
1.	Услуги направленные на достижение целей по содержанию и ремонту общедомового имущества многоквартирного дома	28288,01	3,71
	<i>включают следующие функциональные действия:</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	
	<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 т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для содержания и ремонта общего имущества в МКД, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам; - мониторинг региональных и муниципальных программ, по улучшению комфортной среды и внесению предложений собственникам многоквартирных домов на участие в таких программах и их последующая реализация; - решение вопросов по взаимодействию с иными компаниями (в том числе ресурсоснабжающими организациями), в рамках содержания общедомового имущества; - проведение учебы председателей совета многоквартирного дома и членов совета многоквартирного дома, а также собственников помещений по вопросам управления многоквартирного дома; - подготовка, учет и хранение документов по проведению общего собрания собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома; - 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	
	Заключение договора с платежным агентом на прием платы по Договору от граждан-потребителей	в порядке, определяемом Управляющей организацией,	
	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, 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 содержанием и текущим ремонтом общего имуществом многоквартирного дома	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 содержанию и ремонту общего имущества МКД и направлению заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	в течении 7 рабочих дней с момента обращения	
	Предоставление информации по порядку расчетов и производству начислений размеров платы за жилое помещение 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 энергосбережения и повышении энергетической эффективности	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, а также разработка проектов, принятие проектов и заключение договоров на пользование общим имуществом многоквартирного дома.	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;	
2.	Перечень услуг по содержанию многоквартирного дома	147082,39	19,29
2.1.	Санитарное содержание общего имущества дома	11284,704	1,48
	Санитарное содержание мест общего пользования дома		
	<i>включает следующий перечень работ, услуг:</i>	<i>периодичность</i>	
	Подметание лестниц в том числе чердачных	2 раза 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, пандусов.	1 раз в месяц	
	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	
	Содержание полов в чистоте, выполняя периодическую уборку, мытье окон	1 раз в неделю	
	обметание окон, подоконников, отопительных приборов	1 раз в пять дней	
	обметание стен	2 раза в месяц	
	Уборка чердачного и подвального помещений	1 раз в год	

	Дератизация и дезинсекция	2 раза в год	
2.2.	Санитарное содержание придомовой территории	54669,82	7,17
	Содержание в зимний период (с ноября по апрель):		
	<i>включает следующий перечень работ, услуг:</i>	<i>периодичность</i>	
	Подметание свежевыпавшего и наносного снега	1 раз в день	
	Сдвигка и подметание снега при обильном снегопаде	Начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада	
	Удаление наледи и льда	При образовании (<i>критерии / требования к удалению образующейся наледи</i>)	
	Посыпка территории противогололедными материалами	по мере необходимости	
	Очистка урн от мусора	1 раз в 2 дня	
	Уборка контейнерных площадок, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	5 раз в неделю	
	Сбрасывание снега с крыш и с козырьков подъездов, сбивание сосулек	по мере образования (<i>указать требования к удалению образующимся сосулькам и снегу</i>)	
	Содержание в летний период (с мая по октябрь):		
	<i>включает следующий перечень работ, услуг:</i>	<i>периодичность</i>	
	Подметание и уборка территории в дни без и с осадками до 2 см	5 раз в неделю	
	Подметание и уборка территории в дни обильных осадков	1 раз в 2 дня	
	Уборка мусора с газонов, мытье окон	5 раз в неделю	
	Очистка урн от мусора, работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	5 раз в неделю	
	Мытье урн	1 раз в месяц	
	Уборка контейнерных площадок	5 раз в неделю	
	Выкашивание газонов	2 раза за сезон	
	Стрижка подрезка и побелка деревьев и кустарников.	1 раз за сезон	
	Прочистка ливневой канализации	по мере необходимости	
2.3.	Организация накопления и вывоз твердых коммунальных отходов (крупногабаритного мусора) <i>(вывоз ТКО осуществляется ежедневно, КГО – 2 раза в неделю)</i>	30651,696	4,02
2.4.	Содержание и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов дома	50476,18	6,62
	<i>включает следующий перечень работ, услуг:</i>		
	1. Контроль и обеспечение функционирования и надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, инженерных систем и оборудования дома согласно перечню 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, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, канализации, горячего и холодного водоснабжения, вентиляции, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещения, в т.ч. оборудования, находящегося в жилых и нежилых помещениях, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние всего инженерного оборудования дома; регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, уплотнение сгонов, устранение засоров, замена разбитых стекол, смена перегоревших электролампочек, ремонт электропроводки, устранение мелких неисправностей электротехнических устройств и др. в местах общего пользования;		
	- прочистка канализационного лежачка, проверка исправности канализационных вытяжек;		
	- проведение работ, выполняемых в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов;		
	- проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов;		
	- проведение работ по обеспечению пожарной безопасности.		
	4. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:		

- регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;
- замена разбитых стекол в местах общего пользования, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;
- установка пружин на входных дверях в местах общего пользования;
- обследование и прочистка вентиляционных каналов;
- устранение причин подтапливания подвальных помещений;

5. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы: устранение аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения в течение 1 часа после получения заявки диспетчером.

6. проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома

7. Технические осмотры и техническое обслуживание помещений Собственника с выполнением следующих видов работ:

- устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине Собственника;
- наладка и регулировка системы отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры;
- аварийные отключения вследствие протечек и подключения после ликвидации аварии.

2. Перечень работ по текущему ремонту не определён.

3. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на текущий год действия Договора

Площадь жилых и нежилых помещений 635,4 м²

Виды работ	Стоимость финансирования на 1 м ²	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.
1. Услуги направленные на достижение целей по содержанию и ремонту общедомового имущества многоквартирного дома	3,71	28288,01
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	19,29	147082,39
3. Работы по текущему ремонту без резервов	3,00	22874,40
Итого:	26,00	198244,80

Генеральный директор ООО "УЖИК-1"

Собственник помещений



[Handwritten signature]