

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом,
содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за
содержание и ремонт жилого помещения
на 2021 год**

**1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию
общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу г.Уссурийск,
ул.Заречная,2б площадь жилых и нежилых помещений 2746,3 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.
1.	Услуги по управлению домом	145004,64	4,40
	<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	
	<p>Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и <i>комфортного</i> проживания в многоквартирном доме. в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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;	
2.	Перечень услуг по содержанию многоквартирного дома	450503,05	13,67
2.1.	Санитарное содержание общего имущества дома	90627,90	2,75
	Санитарное содержание мест общего пользования дома		
	<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	
	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	
2.2.	Санитарное содержание придомовой территории	131822,40	4,00
	Содержание в зимний период (с ноября по апрель):		
	<i>включает следующий перечень работ, услуг:</i>	<i>периодичность</i>	
	Подметание свежесвыпавшего снега	1 раз в день	
	Сдвигка и подметание снега	Начало работ не позднее 2 часов после начала	

	при обильном снегопаде	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)	
	Содержание в летний период (с мая по октябрь):		
	<i>включает следующий перечень работ, услуг:</i>	<i>периодичность</i>	
	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	5раз в неделю	
	Очистка урн от мусора	5раз в неделю	
	Уборка контейнерных площадок	5раз в неделю	
	Стрижка газонов	2 раза за сезон	
2.3.	Вывоз отходов, не относящихся к ТКО, содержание контейнерной площадки	16477,8	0,50
2.4.	Содержание и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов дома	211574,95	6,42
	<p><i>включает следующий перечень работ, услуг:</i></p> <p>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.</p> <p>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;</p> <p>3. При проведении технических осмотров (весной и осенью -2 раза в год) мест общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, вентиляей, 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. <p>4. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; <p>5. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы: устранение аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения в течение 1 часа после получения заявки диспетчером.</p> <p>6. 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 отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры; - аварийные отключения вследствие протечек и подключения после ликвидации аварий. 		

