

**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 МО, г.о. Домодедово,  
мкр. Белые столбы, 1-ый московский проезд, дом 10.**

№ 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>		
	<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; -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 с условием размера комиссионного вознаграждения до 1% и осуществление соответствующих учетных и контрольных операций (если такое условие согласовано в п.6.4.9. Договора)	или в порядке, определяемом Управляющей организацией, или по решению собственников указывается наименование платежного агента	
	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	
	Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 23 по 25 число текущего месяца за текущий месяц	
	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 5 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	по графику такого приема, приведенному в Приложении № 1 к Договору
	Письменное 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
	Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан	в срок до 7 дней после обращения граждан,
	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
	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	Принятие – в момент обращения, остальное - в течение 2х рабочих дней с даты получения
	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. 2х часов, или время, согласованное с потребителем
	Предоставление информации по порядку расчетов и производству начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	немедленно при обращении
	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
	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 первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию
	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>2.1.</b>	<b>Санитарное содержание общего имущества дома</b>	
	<b>Санитарное содержание мест общего пользования дома</b>	
	<i>включает следующий перечень работ, услуг:</i>	<i>периодичность</i>
	Подметание лестниц (запасной выход), в том числе чердачных	1 раз в месяц (по графику)
	Мытье лестниц (запасной выход), в том числе чердачных	2 раза в год (по графику)
	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 неделю (по графику)
	Мытье лестничных площадок и плинтусов полов 1 этажа и кабин лифтов	6 раз в неделю (понед.-субб.)
	Влажное подметание лестничных площадок перед лифтами и перед квартирами (при обеспечении доступа) со 2-го по 17 этажи	3 раза в неделю (понедельник, среда, пятница)
	Мытье лестничных площадок и плинтусов полов перед лифтами и перед квартирами (при обеспечении доступа) со 2-го по 17 этажи	2 раза в месяц (по графику)

	Влажная протирка плафонов светильников (кроме установленных на лестничных клетках запасного выхода), перил лестниц запасного выхода и лоджий, стен (кроме стен лестничных клеток запасного выхода), входных и межэтажных дверей (кроме межэтажных дверей запасного выхода).	1 раз в 3 месяца (по графику)
	Обметание пыли с потолков всех помещений общего пользования, влажная протирка стен и плафонов лестничных клеток запасного выхода	2 раза в год
	Мытье входных и межэтажных дверей, стен	2 раза в год
	Уборка чердачного и подвального помещений	1 раз в год
	Дератизация и дезинсекция	2 раза в год
<b>2.2</b>	<b>Санитарное содержание придомовой территории</b>	
	<i>Содержание в зимний период (с _____ по _____):</i>	
	<i>включает следующий перечень работ, услуг:</i>	<i>периодичность</i>
	Подметание свежевыпавшего 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 ( <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	6 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> )
	<i>Содержание в летний период (с _____ по _____):</i>	
	<i>включает следующий перечень работ, услуг:</i>	<i>периодичность</i>
	Подметание территории в дни без и с осадками до 2 см	6 раз в неделю
	Подметание территории в дни обильных осадков	1 раз в 2 дня
	Уборка мусора с газонов	6 раз в неделю
	Очистка урн от мусора	6 раз в неделю
	Мытье урн	1 раз в месяц
	Уборка контейнерных площадок	6 раз в неделю
	Стрижка газонов	2 раза за сезон
	Стрижка подрезка и побелка деревьев и кустарников.	1 раз за сезон
	Полив газонов	по мере необходимости
	Озеленение газонов, создание цветников	2 раза за сезон
<b>2.3.</b>	<b>Содержание мусоропроводов</b>	
	<i>включает следующий перечень работ, услуг:</i> содержание, мытье стволов мусоропроводов и мусорных камер, прочистка засоров, дезинфекция, дератизация и дезинсекция мусоропроводов и пр.	<i>периодичность в соответствии с технологией работ, санитарными правилами и нормами</i>
<b>2.4.</b>	<b>Вывоз твердо-бытовых отходов (крупногабаритного мусора) (вывоз ТБО осуществляется ежедневно, КГО – 2 раза в неделю)</b>	
<b>2.5.</b>	<b>Содержание и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов дома</b>	
	<i>включает следующий перечень работ, услуг:</i> 1. Обеспечение функционирования и надлежащего содержания инженерных систем и оборудования дома согласно перечню общего имущества дома (Приложение № 4 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	

	<p>засоров, замена разбитых стекол, смена перегоревших электролампочек, протирка электролампочек, ремонт электропроводки, устранение мелких неисправностей электротехнических устройств и др. в местах общего пользования;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- прочистка канализационного лежака, проверка исправности канализационных вытяжек;</li> <li>- проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;</li> <li>- частичный ремонт кровли;</li> <li>- проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов;</li> <li>- осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.</li> </ul> <p>4. 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> <p>5. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы: устранение аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, 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"> <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 подключения после ликвидации аварии.</li> </ul>		
<b>2.6.</b>	<b>Прочие работы по техобслуживанию:</b>		
1	Техническое обслуживание домофона (кодового замка) (круглосуточно)		
2	Техническое обслуживание антенны (круглосуточно)		
3	Техническое обслуживание лифтов в соответствии с ПУБЛ (при ежедневной круглосуточной эксплуатации лифтов)		
<b>2.7.</b>	<b>Содержание объектов благоустройства</b> (Очистка, мелкий ремонт, покраска ограждений, скамеек, детской площадки, номерных знаков, прочих элементов благоустройства)		

## 2. Перечень работ по текущему ремонту

№/№	Виды работ	*	Объемы работ	Стоимость работ по годам, руб. (в ценах на дату заключения договора)					
				2013		2014	2015	2016	2017
				срок проведения	руб.				
1.	Перенос контейнерной площадки	*			Σ	-	-	-	-
2	По факту осмотра дома								

### 3. Непредвиденные работы текущего и капитального характера

Определение видов работ	Объем работ	Сроки проведения	Стоимость резерва, руб. (в ценах на дату заключения Договора, не подлежит индексации)		
			Ежегодная в теч. срока действия Договора	на 1 кв.м	
				в год	в месяц
<p>Работы непредвиденного характера (непредвиденные работы), необходимость выполнения которых может быть вызвана обстоятельствами, которые до начала каждого года действия Договора Управляющая организация не могла разумно предвидеть. К таким работам относятся работы по ликвидации аварийных ситуаций, возникших в связи со стихийными бедствиями, по ликвидации последствий вандальных действий, связанные с надлежащим содержанием общего имущества, и в других аналогичных случаях, угрожающих безопасности многоквартирного дома, как объекта капитального строительства, безопасности жизни и здоровью проживающих (с учетом создания резерва в течение всего срока действия Договора).</p>	<p>В объеме минимально необходимых:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- неотложных</li> <li>- не относящихся к неотложным</li> </ul>	<p>при возникновении</p> <p>в сроки, согласованные с уполномоченным лицом</p>	Σ	Σ	Σ