

**Расчет платы (тарифа) по содержанию и текущему ремонту дома.
Перечень обязательных видов работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД, расположенного по адресу: РА, Тахтамукайский р-н, а. Новая Адыгея, ул. Бжегокайская, дом 25/1, корпус ____.**

№ Пункта	Наименование	Периодичность	Затраты на 1м общей площади в месяц руб/м.
1.	УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ		
	<p>Организация работает с жителями дома, подрядными организациями, с предприятиями, поставляющими коммунальные ресурсы, ведение бухгалтерского, складского, оперативного и технического учета, делопроизводство.</p> <p>Расчет квартплаты, выполнение перерасчетов, печать квитанций, обслуживание базы данных.</p> <p>Контроль и учет рационального потребления коммунальных ресурсов, недопущение фактов их хищения, утечек и иных коммерческих потерь.</p> <p>Исполнение договоров на содержание, обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, придомовых территорий: контроль выполнения работ, установленных договорными отношениями.</p> <p>Участие в мероприятиях по технологическому присоединению к инженерным сетям.</p> <p>Участие в работе по ликвидации аварийных ситуаций в сетях и их последствий; обеспечение надлежащего содержания, организации ремонта общего имущества в жилом доме (межквартирные лестничные площадки, лестницы, шахты, коридоры, чердаки, подвалы, крыши, ограждающие конструкции, инженерно-техническое оборудование, земельный участок).</p> <p>Организация ремонта жилых и нежилых помещений на основании договоров с их владельцами (ремонт инженерных коммуникаций, устранение аварийных ситуаций и их последствий).</p> <p>Организация и обеспечение круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания.</p> <p>Заключение договора управления общим имуществом многоквартирного дома: организация заключение договоров на содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории: заключение иных договоров на выполнение отдельных видов работ и оказания услуг, модернизации и реконструкции общего имущества многоквартирного дома: обеспечение договорных обязательств контрагентами по заключенным договорам в т.ч. с привлечением органов государственной власти.. Прием обеспечение и контроль исполнения заявок, обращений граждан. Консультация по оформлению документов для регистрации граждан по месту жительства и месту пребывания. Начисление и сбор с собственников и нанимателей платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги, а также</p>	Согласно графику работы офиса	3 руб.

	<p>установление порядка внесения такой платы на основании заключенных договоров. Взаимодействие от имени Собственника с застройщиком Дома на предмет устранения им в порядке соблюдения строительной гарантии недостатков, выявляемых в процессе эксплуатации Дома и являющихся его недоделками либо следствием некачественных ремонтно-строительных работ.</p> <p>Взыскание в установленном порядке задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуги; своевременное предоставление жителям информации по вопросам жилищно-коммунального обслуживания, в том числе, по изменениям в жилищном законодательстве, о ценах и тарифах на жилищно-коммунальные услуги: осуществление расчетов по исполнению договорных обязательств. Аккумуляирование финансовых средств, поступающих от физических и юридических лиц – потребителей жилищно-коммунальных услуг, бюджетных средств.</p>		
2. СОДЕРЖАНИЕ АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЙ СЛУЖБЫ			
	<p>Содержание круглосуточных дежурных (сменных) мастеров: слесаря-сантехника, слесаря-теплотехника и электромонтера.</p> <p>Диспетчеризация аварийных вызовов, обеспечение оперативной мобильной связи.</p> <p>Обеспечение оперативных выездов аварийных дежурных мастера на место аварии для устранения аварийных ситуаций. Организация, производство и сопровождение аварийно-ремонтных с привлечением (по необходимости) городских коммунальных служб.</p> <p>Прием в нерабочее время и исполнение заявок для устранения потенциально аварийных ситуаций.</p>	Круглосуточно	1 руб.
3. РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ПОМЕЩЕНИЙ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА			
	<p>Регулярная влажная уборка (мытьё) элементов общедомового пользования, включающих в себя тамбур подъезда с прихожей, лестничные площадки и лестничные марши подъезда вместе с перилами.</p> <p>Подметание и мытьё ступеней и площадок входов в подъезд.</p> <p>Мытьё всех окон и дверей подъезда, почтовых ящиков, электроящиков, труб отопления, коллекторов отопления, перила.</p> <p>Внеочередная влажная уборка (мытьё) указанных объектов, включающая в себя при необходимости мытьё стен подъезда до уровня 1 м от основания, подоконники и перила, в случаях, обусловленных неблагоприятными погодными условиями и сопутствующими частыми загрязнениями подъездов.</p> <p>Дератизация, дезинсекция</p> <p>Слежение за сохранностью всего внутридомового оборудования и имущества (дверей, окон, элементов освещения, стен и т.д.).</p>	<p>2 раза в неделю</p> <p>2 раза в неделю</p> <p>2 раза в год</p> <p>По мере необходимости</p> <p>1 раз в год</p> <p>Постоянно</p>	2,50 руб.
4. РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА			
	<p>Уборка проезжей части улиц (50 см от бордюра) от мусора, грязи, снега, а также участков и площадей, прилегающих к обслуживаемому многоквартирному жилому дому.</p> <p>Сдвигание снега движком после снегопада с тротуаров и пешеходных дорожек.</p> <p>Очистка тротуаров, пешеходных дорожек от снега и льда.</p> <p>Посыпка тротуаров, пешеходных дорожек песком или противогололедной смесью (в зимнее время).</p> <p>Очистка от мусора световых приямков подвалов, дренажных выемок, а также от попадания в них сточных вод.</p>	<p>5 раз в неделю</p> <p>По мере необходимости</p>	3,50 руб.

	<p>Очистка от снега отмостки по всему периметру здания.</p> <p>Прочистка лотков для стока воды. Очистка от мусора уличных урн. Промывка уличных урн.</p> <p>Своевременный и качественный покос травы и сорняков на газонах, а также подстрижка клумб.</p> <p>Подметание тротуаров, пешеходных дорожек. Сбор мусора с газонов и неблагоустроенной придомовой территории граблями. Сборка крупногабаритного мусора вручную. Сбор мусора вручную или с применением уборочного инвентаря с детских площадок. Сбор и складирование не бытовых крупногабаритных отходов. Уборка придомовой территории от битого стекла. Уборка территории в месте расположения мусорных контейнеров. Уборка листвы в осенний период (интенсивный листопад). Наблюдение за своевременной очисткой придомовых мусорных контейнеров, их санитарным и техническим состоянием.</p> <p>Слежение за сохранностью всего наружного домового оборудования и общедомового имущества (водосточных труб, урн, вывесок, детских площадок и т.д.)</p>	<p>5 раз в неделю</p> <p>Один раз в 10 дней</p> <p>5 раз в неделю</p> <p>Постоянно</p>	
5. СОДЕРЖАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ			
	<p>Осмотры всех фасадов, перекрытий, лестниц, отмостки, фундаментов.</p> <p>Осмотры внутренних стен МОП, оконных и дверных проемов, элементов кровли, водостоков.</p> <p>Устранение мелких повреждений стен, полов.</p> <p>Смена разбитых стеклопакетов, смена поломанных замков.</p>	<p>2 раза в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>По мере необходимости</p>	<p>1 руб.</p>
6. СОДЕРЖАНИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ И ОБОРУДОВАНИЯ			
	<p>Обслуживание приборов учета коммунальных ресурсов.</p> <p>Организация в гидравлические испытания, промывка и опрессовка.</p> <p>Осмотры внутри подвальных коммуникаций. Ревизия манометров, счетчиков и термометров. Исполнение заявок населения: в согласованные с заявителем сроки.</p> <p>Обследование канализационных трубопроводов на предмет течей, наличия запахов, качества уплотнения сгонов и соединения. Проверка состояния канализационной трубы тросом на предмет мелких засоров и наростов. Осмотр первых от дома канализационных колодцев на предмет наличия засоров, в т.ч. мелких. Профилактика канализационных выпусков в колодец.</p> <p>Обследование сети водоснабжения на предмет течей, качество уплотнения фитинга: каждые рабочие вторник и четверг недели. Проверка работы полуоборотных кранов, задвижек.</p> <p>Проверка и прочистка фильтров грубой очистки воды. Смена</p>	<p>Постоянно</p> <p>По мере необходимости</p> <p>Постоянно</p> <p>2 раза в неделю</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>2 раза в месяц</p>	<p>7 руб.</p>

	<p>сальниковой набивки в задвижках: по мере необходимости. Комплексная проверка качественной подачи (оттока) теплоносителя в дом (из дома). Санация пластин теплообменников и накопительных баков. Работы по установке насосов на отбор теплоносителя (при необходимости).</p> <p>Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.) Замена сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки. Обеспечение освещения входов в подъезды, лестничных клеток, подвала в соответствии с затратами, утвержденными нормативно-правовыми актами РФ. Обслуживание приборов учета в местах общего пользования. Обслуживание электроустановок в автономных котельных и индивидуальных тепловых пунктах.</p> <p>Поверка и сезонные перепрограммирования общедомовых узлов учета электрической энергии.</p> <p>Исполнение заявок на обще домовые работы. Обслуживание этажных электрощитовых.</p> <p>Организация в обслуживание домофонных систем и слаботочных устройств в составе объектов общего имущества Дома. Обеспечение соответствия электроснабжения дома нормам ПУЭ и требованиям эксплуатации электроустановок.</p> <p>Техническое обслуживание системы вентиляции, определение работоспособности системы, устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах. Устранение засоров.</p> <p>Проверка исправности и работоспособности оборудования котельной , автоматических регуляторов и устройств, контроль параметров теплоносителя (воды, давления, температуры и расхода), выполнение ремонтных и наладочных работ, работ по восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения, техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, измерительных приборов, расширительных баков и элементов , скрытых от постоянного наблюдения, разводящих трубопроводов на чердаках и в подвалах, каналах, снятие показаний общедомовых приборов учета отопления, ГВС, ХВС.</p> <p>Ремонт котельного оборудования.</p> <p>Удаление воздуха из системы отопления ГВС</p> <p>Техническое обслуживание, ремонт автоматической пожарной сигнализации, проводки и оборудования пожарной сигнализации.</p>	<p>2 раза в месяц</p> <p>1 раз в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>Постоянно</p> <p>Постоянно</p> <p>2 раза в год</p> <p>Постоянно</p> <p>По мере необходимости</p> <p>1 раз в год По мере необходимости</p>	
7. РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ЛИФТОВ			
	<p>Проведение осмотров, техническое обслуживание лифтового хозяйства, организация диспетчерского контроля и связи с кабиной лифта, аварийное обслуживание.</p> <p>Техническое освидетельствование лифта</p>	<p>Постоянно</p> <p>1 раз в год</p>	<p>2 руб.</p>
8. ОБСЛУЖИВАНИЕ ГАЗОВЫХ ОБЩЕДОМОВЫХ УЗЛОВ СИСТЕМЫ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ			
	<p>Заключение договора с газовой службой по обслуживанию газового оборудования МКД.</p>		<p>0,42 руб.</p>
ИТОГО: ПЛАТА ЗА УПРАВЛЕНИЕ, СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ			<p>20,42 руб</p>

Собственник:

_____ / _____ /

Директор
ООО УК «ЖК Тургеневский»

_____ / Пшипий А.Р./