

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор ООО «Романовская ЖСК»
Т.Б.Дементьева
«14» 2014 года

**ПЕРЕЧЕНЬ И СТОИМОСТЬ РАБОТ И УСЛУГ
ПО СОДЕРЖАНИЮ, ТЕХ. ОБСЛУЖИВАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ
ПОМЕЩЕНИЙ И НАНИМАТЕЛЕЙ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
п. Романовка № 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 23, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32**

с 01.01.2015 года

№ п/п	Наименование услуг и работ в соответствии С МИНИМАЛЬНЫМ ПЕРЕЧНЕМ УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ (Утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290)	Ед.изм.	Периоди- чность выполне- ния, в год	Размер платы 2014	Размер платы 2015	% повы- шения
1.	Содержание жилья (все удобства, без лифта и мусоропровода) ВСЕГО, в том числе:	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире		21 руб. 16 коп. 29 руб. 90 коп.	22 руб. 22 коп. 31 руб. 40 коп.	5 %

1.1	Содержание общего имущества и техническое обслуживание общих инженерных коммуникаций многоквартирного дома	За 1 кв.м жилой площади в отдельной комнате		9 руб. 51 коп. 14 руб. 11 коп.	9 руб. 98 коп. 14 руб. 82 коп.	5%
а	Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание (ежедневно)		365 раз	1 руб. 04 коп. 1 руб. 56 коп.	1 руб. 09 коп. 1 руб. 64 коп.	
б	Оказание услуг паспортного стола (рабочие дни)		247 раз	0 руб. 42 коп. 0 руб. 62 коп.	0 руб. 44 коп. 0 руб. 65 коп.	
в	Дератизация (спецорганизация) (1 раз в месяц)		12 раз	0 руб. 08 коп. 0 руб. 13 коп.	0 руб. 08 коп. 0 руб. 14 коп.	
г	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов: 1.Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: (1 раз в неделю) • проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; • проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: • признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; • коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; • поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными		48 раз		4 руб. 60 коп. 6 руб. 80 коп.	

	фундаментами; • при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; • проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; • определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов. 2.Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: (1 раз в неделю) • проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; • проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; • контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. 3.Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: (1 раз в неделю) • выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; • выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах		48 раз			
	3.Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: (1 раз в неделю) • выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; • выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах		48 раз			

	расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; • выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; • выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен; • в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. 4.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: (1 раз в месяц) • выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; • выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; • выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и					
			12 раз			

	на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; • выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; • выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; • проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); • при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. 5.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов: (1 раз в месяц) • выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; • контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; • выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами; • выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон					
--	---	--	--	--	--	--

12 раз

	древесины в домах с деревянными стойками; • контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; • при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. 6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: (1 раз в месяц) • контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; • выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; • выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; • выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания; • при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: (1 раз в месяц) • проверка кровли на отсутствие протечек; • проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;		12 раз			
			12 раз			

	• выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; • проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; • проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; • контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; • осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; • проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; • проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; • проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; • проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; • проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; • проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного					
--	---	--	--	--	--	--

	покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; • при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. 8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: (1 раз в месяц) • выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; • выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; • выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; • выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами; • при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; • проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам; • проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.		12 раз			
--	---	--	--------	--	--	--

	9.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: (осенний и весенний осмотр) • выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; • контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); • выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; • контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; • контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); • при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. 10.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: (осенний и весенний осмотр) • выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; • проверка звукоизоляции и огнезащиты; • при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. 11.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней		2 раза			
--	--	--	----------------------	--	--	--

Д	отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. (осенний и весенний осмотр) 12.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: (осенний и весенний осмотр) • проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); • при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. 13.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: (1 раз в неделю) • проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; • при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: 1.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем		2 раза			
			48 раз			2 руб. 93 коп. 4 руб. 34 коп.

	вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: (1 раз в квартал) • техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; • контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; • проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; • устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; • проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения; • контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; • сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; • контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; • при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. 2.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах: (1 раз в неделю) • проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах; • постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к		4 раза			
			48 раз			

	восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; • гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; • работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; • проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. 3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: (1 раз в неделю) • проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); • постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; • контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); • восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; • контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; • контроль состояния и восстановление исправности элементов		48 раз			
--	---	--	--------	--	--	--

	внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; • переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; • промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; • очистка и промывка водонапорных баков; • проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов; • промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. 4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. тех.обслуживание коллективных приборов учёта (1 раз в месяц) 5.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: (1 раз в неделю) • проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей					
						1 раз
						1 раз
						по мере необходимос ти 1 раз
						12 раз
						48 раз

е	заземления по результатам проверки; • проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; • техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; • контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. 6.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме: • организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; • организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений; • при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме: 1.Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты. (1 раз в неделю) 2.Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными		1 раз			
			48 раз		0 руб. 84 коп. 1 руб. 25 коп	

	предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. (рабочие дни)		247 раз			
--	---	--	----------------	--	--	--

Примечания:

1. К внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения отопления и канализации относятся стояки, ответвления от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной, горячей воды и тепловой энергии первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков.
2. К внутридомовым системам электроснабжения относятся вводные шкафы, вводно-распределительные устройства, этажные щитки и шкафы, освещение мест общего пользования многоквартирного дома, кроме внутриквартирных устройств и приборов.
3. Услуги по содержанию общего имущества не включают: ремонт дверей в квартиры, дверей, окон и полов, расположенных внутри жилого помещения или нежилого помещения, находящегося в собственности или в пользовании отдельных лиц, почтовых ящиков, содержание балконов и лоджий, находящихся в собственности или в найме граждан, замену и ремонт обогревающих приборов внутри жилого помещения, содержание личных кладовок, на лестничных клетках, на чердаках и в технических подпольях, утепление оконных и балконных проемов, содержание балконов и лоджий, замена разбитых стекол окон и балконных дверей, не относящихся к общему имуществу дома. Утепление дверей в квартиры осуществляется собственниками помещений и нанимателями жилых помещений.

1.2	Уборка лестничных клеток	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире За 1 кв.м жилой площади в отдельной комнате		2 руб. 53 коп. 3 руб. 83 коп.	2 руб. 66 коп. 4 руб. 02 коп.	5%
	- влажное подметание лестничных клеток и маршей трёх нижних этажей ; - мытье лестничных клеток и маршей 1 этажа ;		ежедневно (в рабочее время) 1 раз неделю	0 руб. 27 коп. 0 руб. 42 коп. 0 руб. 24 коп. 0 руб. 40 коп.	0 руб. 28 коп. 0 руб. 44 коп. 0 руб. 25 коп. 0 руб. 42 коп.	

	- мытье лестничных клеток и маршей всех этажей; - мытье окон в подъезде; - уборка мусора между оконных рам в подъезде; - влажная протирка стен, дверей входных в подъезд; подоконников, перил, отопительных приборов, почтовых ящиков, электрошкафов; - уборка мусора на площадке под лестницей 1 этажа ; - влажное подметание лестничных клеток и маршей выше третьего этажа и лестницы при выходе на чердачное помещение и технический этаж ; - протирка плафонов освещения		1 раз в месяц 2 раза в год (май, октябрь) ежедневно (в рабочее время) 1 раз в месяц ежедневно (в рабочее время) 3 раза в неделю 2 раза в год (май, октябрь)	0 руб. 25 коп. 0 руб. 39 коп. 0 руб. 63 коп. 0 руб. 86 коп. 0 руб. 16 коп. 0 руб. 21 коп. 0 руб. 30 коп. 0 руб. 49 коп. 0 руб. 17 коп. 0 руб. 28 коп. 0 руб. 20 коп. 0 руб. 32 коп. 0 руб. 31 коп. 0 руб. 46 коп.	0 руб. 26 коп. 0 руб. 41 коп. 0 руб. 66 коп. 0 руб. 90 коп. 0 руб. 17 коп. 0 руб. 23 коп. 0 руб. 32 коп. 0 руб. 52 коп. 0 руб. 18 коп. 0 руб. 29 коп. 0 руб. 21 коп. 0 руб. 33 коп. 0 руб. 33 коп. 0 руб. 48 коп.	
1.3	Накладные расходы на услуги управляющей компании по выполнению ею обязанностей, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества (в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 г № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами») а) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных <u>Правилами</u> содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными <u>постановлением</u> Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, в порядке, установленном	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире За 1 кв.м жилой площади в отдельной комнате		2 руб. 74 коп. 4 руб. 03 коп.	2 руб. 88 коп. 4 руб. 23 коп. 0 руб. 35 коп. 0 руб. 51 коп.	5%

настоящими Правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости); б) сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований <u>законодательства</u> Российской Федерации о защите персональных данных; в) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе: разработка с учетом минимального перечня перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ), а в случае управления многоквартирным домом товариществом или кооперативом - формирование годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме; расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ); подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности; подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора; обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в				0 руб. 37 коп. 0 руб. 54 коп. 0 руб. 47 коп. 0 руб. 69 коп.	
---	--	--	--	---	--

многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов; г) организация собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества и кооператива, а в случаях, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, общим собранием членов товарищества или кооператива (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе: уведомление собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива о проведении собрания; обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании; подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания; подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания; документальное оформление решений, принятых собранием; доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива решений, принятых на собрании; д) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе: определение способа оказания услуг и выполнения работ; подготовка заданий для исполнителей услуг и работ; выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме; заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг; заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки				0 руб. 28 коп. 0 руб. 41 коп.	
многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов; г) организация собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества и кооператива, а в случаях, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, общим собранием членов товарищества или кооператива (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе: уведомление собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива о проведении собрания; обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании; подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания; подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания; документальное оформление решений, принятых собранием; доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива решений, принятых на собрании; д) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе: определение способа оказания услуг и выполнения работ; подготовка заданий для исполнителей услуг и работ; выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме; заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг; заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки				0 руб. 33 коп. 0 руб. 49 коп.	

электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации); заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме; осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества; ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; е) взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом; ж) организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе: начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме; осуществление управляющими организациями, товариществами и кооперативами расчетов с ресурсоснабжающими организациями за				0 руб. 29 коп. 0 руб. 44 коп. 0 руб. 36 коп. 0 руб. 52 коп.	
--	--	--	--	---	--

	коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида; ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную <u>жилищным законодательством</u> Российской Федерации; з) обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества и кооператива контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе: предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом; раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со <u>стандартом</u> раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным <u>постановлением</u> Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731; прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.				0 руб. 43 коп. 0 руб. 63 коп.	
1.4	Содержание придомовой территории (Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория)	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире За 1 кв.м жилой площади в отдельной комнате		2 руб. 35 коп. 3 руб. 51 коп.	2 руб. 46 коп. 3 руб. 69 коп.	5%

а) Летний период:	- подметание территории;	ежедневно в рабочее время		0 руб. 14 коп. 0 руб. 22 коп.	0 руб. 15 коп. 0 руб. 23 коп.	
	- уборка газонов от мусора;	ежедневно в рабочее время		0 руб. 11 коп. 0 руб. 17 коп.	0 руб. 12 коп. 0 руб. 17 коп.	
	- уборка контейнерных площадок;	ежедневно в рабочее время		0 руб. 16 коп. 0 руб. 25 коп.	0 руб. 17 коп. 0 руб. 26 коп.	
	- окос придомовой территории ;	по мере необходимости		0 руб. 13 коп. 0 руб. 18 коп.	0 руб. 14 коп. 0 руб. 19 коп.	
	- подрезка кустов ежегодно	с апреля по май по мере необходимости		0 руб. 09 коп. 0 руб. 12 коп.	0 руб. 09 коп. 0 руб. 13 коп.	
	- очистка отмостки домов от растительности;	по мере необходимости		0 руб. 15 коп. 0 руб. 23 коп.	0 руб. 15 коп. 0 руб. 24 коп.	
	- очистка паребриков под скребок от растительности песка и грязи;	постоянно по мере необходимости		0 руб. 19 коп. 0 руб. 27 коп.	0 руб. 20 коп. 0 руб. 28 коп.	
	- очистка урн от мусора	ежедневно в рабочее время		0 руб. 15 коп. 0 руб. 23 коп.	0 руб. 16 коп. 0 руб. 24 коп.	
	б) Зимний период:					
	- подметание и расчистка свежевыпавшего снега во время снегопада;	2 раза в сутки в рабочее время		0 руб. 34 коп. 0 руб. 52 коп.	0 руб. 35 коп. 0 руб. 55 коп.	
	- подсыпка территории песком во время гололеда;	ежедневно в рабочее время		0 руб. 29 коп. 0 руб. 44 коп.	0 руб. 30 коп. 0 руб. 46 коп.	

	- уборка территории от мусора; - уборка контейнерных площадок; - очистка под скребок площадки при входе в подъезд; - очистка козырьков над подъездами от снега и сосулек по мере необходимости.	ежедневно в рабочее время ежедневно в рабочее время ежедневно в рабочее время по мере необходимости		0 руб. 12 коп. 0 руб. 18 коп. 0 руб. 27 коп. 0 руб. 42 коп. 0 руб. 21 коп. 0 руб. 29 коп.	0 руб. 13 коп. 0 руб. 19 коп. 0 руб. 28 коп. 0 руб. 44 коп. 0 руб. 22 коп. 0 руб. 31 коп.	
1.5	Оплата за техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО) Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (системы) специализированной организацией по договору	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире За 1 кв.м жилой площади в отдельной комнате		0 руб. 10 коп. 0 руб. 15 коп.	0 руб. 11 коп. 0 руб. 16 коп.	5 %
1.6	Вывоз твердых бытовых отходов Вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора специализированной организацией по договору и хоз.способом	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире За 1 кв.м жилой площади в отдельной комнате		3 руб. 93 коп. 4 руб. 27 коп.	4 руб. 13 коп. 4 руб. 48 коп.	5 %
1.7	Освещение мест общего пользования (лестничные клетки, над входом в подъезд, тех.подвалы, чердаки)	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире	Количество кВт\час (по показаниям ОПУ) * S общ.квартиры \ S общ. жилых помещений * тариф за 1 кВт\час (по данным ОАО «Петербургская сбытовая компания»)			

		За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире				
2.	Текущий ремонт жилья 1. Частичное восстановление поврежденных участков фундаментов (до 2-х кв.м.), вентиляционных продухов, отмосток, и входов в подвалы (в межотопительный период: май-сентябрь). 2. Герметизация стыков стеновых панелей со стороны лестничных площадок (в межотопительный период: май-сентябрь). 3. Частичное усиление элементов деревянной стропильной системы крыши, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей мягких кровель (в межотопительный период: май-сентябрь). 4. Восстановление аварийных участков внутридомовой ливневой канализации (по мере необходимости). 5. Смена и восстановление отдельных элементов дверных и оконных заполнений лестничных клеток (по мере необходимости). 6. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, крылец, козырьков над подъездами, козырьков над входами в подвал, над балконами верхних этажей (в межотопительный период: по мере необходимости). 7. Восстановление внутренней отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях и в других местах общего пользования (апрель – октябрь). 8. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире За 1 кв.м жилой площади в отдельной комнате		4 руб. 41 коп. 6 руб. 61 коп.	4 руб. 63 коп. 6 руб. 94 коп.	5%

элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения (в течение года: по мере необходимости). 9. Установка, замена и восстановление работоспособности внутренней системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств, приборов и электроплит) (в течение года по мере необходимости). 10. Восстановление и смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, вентиляционных шахт и камер (в течение года: по мере необходимости).					
--	--	--	--	--	--

Примечание: в перечень работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома могут вноситься изменения и дополнения с учетом денежных средств, поступивших в отчетном периоде от собственников жилых помещений многоквартирного дома. К текущему ремонту относятся работы по частичному устранению дефектов и неисправностей в пределах денежных средств по статье ремонт жилья. В случае недостаточности денежных средств для выполнения работ по устранению выявленных неисправностей управляющая компания выполняет работы в пределах имеющихся средств.

Гарантийный срок на работы по текущему ремонту, выполненные ООО «Романовская ЖСК» своими силами (без привлечения спец.подрядных организаций) - 2 года.

Главный экономист



Т.В.Белова