



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

**ПЕРЕЧЕНЬ И СТОИМОСТЬ РАБОТ И УСЛУГ
ПО СОДЕРЖАНИЮ, ТЕХ.ОБСЛУЖИВАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ И
НАНИМАТЕЛЕЙ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ**

п.Углово № 1,2,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14,15,16,17,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,35,36,38,39,40

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.	Периодичн ость выполнен ия, в год	Размер платы 2014	Размер платы 2015	% повы- шени я
1.	Содержание жилья (все удобства, без лифта и мусоропровода) ВСЕГО, в том числе:	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире		21 руб. 09 коп. 29 руб. 81 коп.	22 руб. 15 коп. 31 руб. 30 коп.	5 %

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 (МКД № 1,2,3,4,5,40)	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире За 1 кв.м жилой площади в отдельной комнате		2 руб.14 коп.	2 руб. 25 коп.	5%
				3 руб. 24 коп.	3 руб. 40 коп.	
	- влажное подметание лестничных клеток и маршей трёх нижних этажей ;		ежедневно (в рабочее время)	0 руб. 23 коп. 0 руб. 35 коп.	0 руб. 24 коп. 0 руб. 37 коп.	
	- мытье лестничных клеток и маршей 1 этажа;		1 раз неделю	0 руб. 21 коп. 0 руб. 31 коп.	0 руб. 22 коп. 0 руб. 33 коп.	
	- мытье лестничных клеток и маршей всех этажей;		1 раз в месяц	0 руб. 22 коп. 0 руб. 32 коп.	0 руб. 23 коп. 0 руб. 34 коп.	
	- мытье окон в подъезде;		2 раза в год	0 руб. 60 коп.	0 руб. 63 коп.	

	- уборка мусора между оконных рам; - влажная протирка стен, дверей входных в подъезд; подоконников, перил, отопительных приборов, почтовых ящиков, электрошкафов ; - уборка мусора на площадке под лестницей 1 этажа; - влажное подметание площадки и лестницы при выходе на чердачное помещение и технический этаж; - протирка плафонов освещения.		(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. 90 коп. 0 руб. 13 коп. 0 руб. 20 коп. 0 руб. 26 коп. 0 руб. 41 коп. 0 руб. 14 коп. 0 руб. 21 коп. 0 руб. 16 коп. 0 руб. 25 коп. 0 руб. 19 коп. 0 руб. 29 коп.	0 руб. 95 коп. 0 руб. 14 коп. 0 руб. 21 коп. 0 руб. 27 коп. 0 руб. 43 коп. 0 руб. 15 коп. 0 руб. 21 коп. 0 руб. 17 коп. 0 руб. 26 коп. 0 руб. 20 коп. 0 руб. 30 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 настоящими Правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);	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. 0 руб. 37 коп.	5%

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				0 руб. 54 коп. 0 руб. 47 коп. 0 руб. 69 коп.	
---	--	--	--	--	--

вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в 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				0 руб. 28 коп. 0 руб. 41 коп. 0 руб. 33 коп. 0 руб. 49 коп.	
--	--	--	--	---	--

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 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:				0 руб. 29 коп. 0 руб. 44 коп. 0 руб. 36 коп. 0 руб. 52 коп.	
---	--	--	--	---	--

	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 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				0 руб. 43 коп. 0 руб. 63 коп.	
--	--	--	--	--	--	--

	многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.					
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)) а) Летний период: - Подметание территории ; - Уборка газонов от мусора; - Уборка контейнерных площадок; - Окос придомовой территории; - Подрезка кустов ; - Очистка отмостки домов от растительности; - Очистка паребриков под скребок от растительности песка	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире За 1 кв.м жилой площади в отдельной комнате	ежедневно в рабочее время ежедневно в рабочее время ежедневно в рабочее время по мере необходимости с апреля по май по мере необходимости постоянно по мере необходимости; постоянно по	2 руб. 74 коп. 4 руб. 09 коп. 0 руб. 13 коп. 0 руб. 22 коп. 0 руб. 12 коп. 0 руб. 21 коп. 0 руб. 58 коп. 0 руб. 63 коп. 0 руб. 23 коп. 0 руб. 36 коп. 0 руб. 05 коп. 0 руб. 09 коп. 0 руб. 10 коп. 0 руб. 16 коп. 0 руб. 14 коп.	2 руб. 88 коп. 4 руб. 29 коп. 0 руб. 13 коп. 0 руб. 22 коп. 0 руб. 12 коп. 0 руб. 21 коп. 0 руб. 73 коп. 0 руб. 80 коп. 0 руб. 23 коп. 0 руб. 36 коп. 0 руб. 04 коп. 0 руб. 09 коп. 0 руб. 10 коп. 0 руб. 16 коп. 0 руб. 14 коп.	5%

	и грязи; - Очистка урн от мусора. б) Зимний период: - подметание и расчистка свежевypавшего снега во время снегопада; - подсыпка территории песком во время гололеда; - уборка территории от мусора; - уборка контейнерных площадок; - очистка под скребок площадки при входе в подъезд; - очистка козырьков над подъездами от снега и сосулек		мере необходимо и ежедневно в рабочее время 2 раза в сутки (в рабочее время) ежедневно в рабочее время ежедневно в рабочее время ежедневно в рабочее время ежедневно в рабочее время по мере необходимо и.	0 руб. 23 коп. 0 руб. 13 коп. 0 руб. 22 коп. 0 руб. 36 коп. 0 руб. 57 коп. 0 руб. 23 коп. 0 руб. 36 коп. 0 руб. 09 коп. 0 руб. 15 коп. 0 руб. 30 коп. 0 руб. 47 коп. 0 руб. 28 коп. 0 руб. 44 коп.	0 руб. 24 коп. 0 руб. 13 коп. 0 руб. 22 коп. 0 руб. 36 коп. 0 руб. 57 коп. 0 руб. 23 коп. 0 руб. 36 коп. 0 руб. 09 коп. 0 руб. 15 коп. 0 руб. 30 коп. 0 руб. 47 коп. 0 руб. 28 коп. 0 руб. 44 коп.	
1.5	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		3 руб. 96 коп. 4 руб. 34 коп.	4 руб. 16 коп. 4 руб. 56 коп.	5 %

		площади в отдельной комнате				
1.6	Освещение мест общего пользования (лестничные клетки, тех.подвалы, чердаки)	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире 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»)		
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 пло (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).	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире За 1 кв.м жилой площади в отдельной комнате		4 руб. 41 коп.	4 руб. 41 коп.	0%
				6 руб. 61 коп.	6 руб. 61 коп.	

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 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