

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО «Романовская ЖСК»

Т.Б.Дементьева

«8» января 2013 года



ПЕРЕЧЕНЬ И СТОИМОСТЬ УСЛУГ

по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 21 п.Романовка,
оказываемых ООО «Романовская ЖСК»
с 01 января 2014 года

№ ПП	Наименование услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме	Ед.изм.	Периодичность выполнения, в год	Размер оплаты 2013	Размер оплаты 2014	% повышения
1.	ВСЕГО Содержание жилья (все удобства, без мусоропровода) в том числе:	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире		30 руб. 00 коп.	31 руб. 01 коп.	3 %
1.1	Содержание общего имущества и техническое обслуживание общих инженерных коммуникаций многоквартирного дома	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире		11 руб. 68 коп.	11 руб. 68 коп.	
а	Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание		365 раз		1 руб. 04 коп.	
б	Оказание услуг паспортного стола		247 раз		0 руб. 42 коп.	

в	Дератизация (спецорганизация)		12 раз		0 руб. 07 коп.
г	Общестроительные работы: - плановые осенние и весенние осмотры МКД; - внеплановые осмотры МКД; - составление и подписание паспортов готовности МКД к отопительному периоду; - очистка кровли, тех.подвалов, тех.этажей (чердаков) от мусора		2 раза в течение года по мере необходимости 1 раз в течение года по мере необходимости		0 руб. 91 коп.
д	Внутридомовая система центрального холодного водоснабжения (ХВС): - устранение незначительных неисправностей во внутридомовой инженерной системе холодного водоснабжения , в том числе: а) регулировка трехходовых кранов; б) смена прокладок в водопроводных кранах в техподполье; в) уплотнение сгонов; г) набивка сальников в вентилях, кранах , задвижках; д) локализация и устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре без замены элементов оборудования или системы; - укрепление трубопроводов внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения; - очистка и промывка водопроводных кранов внутридомовой		в течение года по мере необходимости		1 руб. 24 коп.

	системы холодного водоснабжения.					
е	<u>Внутридомовая система центрального горячего водоснабжения (ГВС):</u> - устранение незначительных неисправностей во внутридомовой инженерной системе горячего водоснабжения , в том числе: а) регулировка трехходовых кранов; б) смена прокладок в водопроводных кранах техподполья; в) уплотнение сгонов; г) набивка сальников в вентилях, кранах , задвижках; д) локализация и устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре без замены элементов оборудования или системы; е) мелкий ремонт теплоизоляции; ж) очистка от накипи запорной арматуры; з) разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек. - укрепление трубопроводов внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения; - очистка и промывка водопроводных кранов внутридомовой системы горячего водоснабжения; - регулировка и наладка внутридомовой системы горячего водоснабжения.		в течение года по мере необходимости		1 руб. 51 коп.	
ж	<u>Внутридомовая система центрального отопления (ЦО):</u> - устранение незначительных неисправностей во внутридомовой инженерной системе центрального отопления , в том числе: а) набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках;		в течение года по мере необходимости		1 руб. 77 коп.	

б) мелкий ремонт теплоизоляции; в) очистка от накипи запорной арматуры; г) локализация и устранение течи в трубопроводах, приборах, арматуре без замены элементов оборудования или системы ; д) разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек. - периодический выпуск воздуха из системы центрального отопления по мере необходимости (регулировка и наладка); - гидропневматическая промывка трубопроводов и отопительных приборов системы ЦО согласно графику, испытание на плотность трубопроводов и оборудования системы отопления и индивидуальных тепловых пунктов по окончании отопительного сезона; - плановый обход индивидуальных тепловых пунктов не реже одного раза в неделю, элементов внутридомового, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов на чердаках, в подвалах, каналах); - запуск и отключение системы центрального отопления в начале и окончании отопительного сезона; - промывка фильтров (грязевиков); - укрепление трубопроводов внутридомовой инженерной системы центрального отопления; - осмотр и ревизия резьбовых соединений на трубопроводах;		1 раз в год 1 раз в неделю(48 раз) 2 раз а в год 2 раз а в год в течение года по мере необходимости 1 раз в неделю (48 раз)		
---	--	---	--	--

	- проверка регулирующих органов задвижек и клапанов в индивидуальных тепловых пунктах; - тех.обслуживание коллективных приборов учёта		1 раз в неделю (48 раз) 1 раз в месяц (12 раз)			
З	<u>Внутридомовая система центральной канализации (ЦК):</u> - устранение засоров в тех.подвалах; - прочистка внутридомовой системы водоотведения (лежака, стояков) -укрепление трубопроводов внутридомовой инженерной системы канализации.		в течение года по мере необходимости		1 руб. 03 коп.	
И	<u>Внутридомовая система центральной ливневой (ЦЛК):</u> -укрепление трубопроводов внутридомовой инженерной системы ливневой канализации (наружной и внутренней)		в течение года по мере необходимости		0 руб. 82 коп.	
К	<u>Внутридомовая система вентиляции:</u> - проверка наличия тяги в каналах систем вентиляции; -проверка неисправностей канализационных вытяжек; -укрепление трубопроводов внутридомовой инженерной системы вентиляции		1 раз в квартал (4 раза в год)		0 руб. 72 коп.	
Л	<u>Внутридомовая система центрального электроснабжения</u> -устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, в том числе: а) протирка и смена перегоревших электрических лампочек в помещениях общего пользования; б) смена и ремонт общедомовых штепсельных розеток и выключателей;		в течение года по мере необходимости		1 руб. 35 коп.	

М	в) мелкий ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения. -проверка заземляющих контактов с соединений с внутриквартирными линиями (сетями, кабелями) заземления. -проверка заземления оболочки электрического кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов. <u>Удаление наледей и сосулек по мере необходимости:</u> - снежных навесов на всех видах кровель, снежных навесов и наледи с козырьков; - очистка снега с пологоскатных железобетонных крыш с внутренним водостоком только в случае протечек на отдельных участках		1 раз в неделю (48 раз) 1 раз в 3 года в течение года по мере необходимости (ноябрь- март)		0 руб. 80 коп.	
1.2	Уборка лестничных клеток - влажное подметание лестничных клеток и маршей трёх нижних этажей ежедневно (в рабочее время) ; - мытье лестничных клеток и маршей 1 этажа (1 раз в неделю) ; - мытье лестничных клеток и маршей всех этажей (1 раз в месяц) ; - мытье окон 2 раза в год (май, октябрь); - уборка мусора между оконных рам ежедневно (в рабочее время) ; - влажная протирка стен, дверей входных в подъезд; подоконников, перил, отопительных приборов, почтовых ящиков, электрошкафов (1 раз в месяц) ; - уборка мусора на площадке под лестницей 1 этажа	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире	247 раз 48 раз 12 раз 2 раза 247 раз 12 раз 247 раз	3 руб. 37 коп. 0 руб. 26 коп. 0 руб. 23 коп. 0 руб. 24 коп. 0 руб. 64 коп. 0 руб. 15 коп. 0 руб. 30 коп. 0 руб. 17 коп.	3 руб. 47 коп. 0 руб. 27 коп. 0 руб. 24 коп. 0 руб. 25 коп. 0 руб. 65 коп. 0 руб. 16 коп. 0 руб. 31 коп. 0 руб. 17 коп.	

	ежедневно (в рабочее время) ; - влажное подметание лестничных клеток и маршей выше третьего этажа и лестницы при выходе на чердачное помещение и технический этаж (3 раза в неделю) ; - протирка плафонов освещения 2 раза в год (май, октябрь) - мытьё полов в лифтовых кабинах ежедневно (в рабочее время)		144 раза 2 раза 247 раз	0 руб. 19 коп. 0 руб. 31 коп. 0 руб. 88 коп	0 руб. 20 коп. 0 руб. 32 коп. 0 руб. 90 коп	
1.3	Накладные расходы на услуги управляющей компании по выполнению ею обязанностей, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества а) Технический контроль и планирование: - ведение технической документации на дом и внутридомовое инженерное оборудование; - подготовка собственникам предложений по перечню требуемых работ по ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома, его инженерного оборудования и устройств; - выявление жилых и нежилых помещений, свободных от обязательств, своевременное информирование муниципальных органов о наличии таковых; - активирование фактов не предоставления жилищно-коммунальных услуг проживающим в многоквартирном доме; - осуществление контроля за качеством жилищно-коммунальных услуг. - административный контроль за содержанием домовладения, взаимодействие с надзорными и контролирующими органами. б) Текущее содержание жилищного фонда: - обеспечение надлежащего содержания и ремонта общего имущества собственников в многоквартирных домах (согласно ст. 36 ЖК РФ);	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире		3 руб. 92 коп.	3 руб. 92 коп.	

- организация санитарного содержания зданий и придомовой территории. <i>в) Организация и обеспечение круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания.</i> <i>г) Договорно-правовая деятельность:</i> - заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на условиях договора управления; - претензионная работа с поставщиками коммунальных услуг по качеству и нормативу предоставляемых услуг; - заключение договоров на управление объектами жилищного фонда; - заключение договоров на техническое обслуживание нежилых помещений с арендаторами; - заключение договоров с предприятиями-подрядчиками на выполнение специализированных работ, услуг по технической эксплуатации многоквартирных домов от имени и по поручению собственников помещений МКД; <i>д) Работа с собственниками и нанимателями помещений МКД:</i> - организация начисления и сбора платежей за жилищные услуги; - выдача проживающим в доме расчетных документов и справок, о платежах за жилищно-коммунальные услуги, справок об отсутствии задолженностей, о совместном проживании; - подготовка и участие в проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;					
--	--	--	--	--	--

	- информирование граждан; - прием населения, рассмотрение предложений, заявлений и жалоб, поступающих от населения и принятие соответствующих мер; - представление устных разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома; - своевременное предоставление жителям многоквартирных домов информации по вопросам жилищно-коммунального обслуживания, в том числе – об изменениях в жилищном законодательстве, о ценах и тарифах на жилищно-коммунальные услуги. - ведение претензионно-исковой работы, применение досудебных мер взыскания и недопущения роста задолженности за жилищно-коммунальные услуги <i>е) Финансово-экономическая деятельность:</i> - ведение расчетов с нанимателями, арендаторами и собственниками жилых и нежилых помещений за предоставляемые услуги; - аккумулирование финансовых средств, поступающих от физических и юридических лиц – потребителей жилищных услуг; их рациональное и эффективное использование; - планирование и экономические расчеты по финансированию работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, его инженерного оборудования и устройств; - отчетность перед собственниками помещений в многоквартирном доме об исполнении обязательств по договору об оказании услуг и выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома;;					
--	---	--	--	--	--	--

	- формирование и сдача отчетности в различные государственные и муниципальные органы исполнительной власти.					
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 (ежедневно в рабочее время) ; - Уборка газонов от мусора (ежедневно в рабочее время) ; - Уборка контейнерных площадок (ежедневно в рабочее время) ; - Окос придомовой территории по мере необходимости. - Подрезка кустов ежегодно с апреля по май по мере необходимости; - Очистка отмостки домов от растительности постоянно по мере необходимости; - Очистка паребриков под скребок от растительности песка и грязи постоянно по мере необходимости; - Очистка урн от мусора (ежедневно в рабочее время).	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире		3 руб. 86 коп. 1 руб. 85 коп. 0 руб. 26 коп. 0 руб. 18 коп. 0 руб. 27 коп. 0 руб. 34 коп. 0 руб. 15 коп. 0 руб. 20 коп. 0 руб. 26 коп. 0 руб. 19 коп.	4 руб. 00 коп. 1 руб. 92 коп. 0 руб. 27 коп. 0 руб. 19 коп. 0 руб. 28 коп. 0 руб. 35 коп. 0 руб. 15 коп. 0 руб. 21 коп. 0 руб. 27 коп. 0 руб. 20 коп.	
			272 раза 272 раза 272 раза 272 раза			

	б) Зимний период: - подметание и расчистка свежевыпавшего снега во время снегопада 2 раза в сутки (в рабочее время) ; - подсыпка территории песком во время гололеда (ежедневно в рабочее время) ; - уборка территории от мусора (ежедневно в рабочее время); - очистка под скребок площадки при входе в подъезд (ежедневно в рабочее время); - очистка козырьков над подъездами от снега и сосулек по мере необходимости.		544 раза 272 раза 272 раза 272 раза	2 руб. 01 коп. 0 руб. 79 коп. 0 руб. 51 коп. 0 руб. 15 коп. 0 руб. 26 коп. 0 руб. 30 коп	2 руб. 08 коп. 0 руб. 81 коп. 0 руб. 53 коп. 0 руб. 16 коп. 0 руб. 27 коп. 0 руб. 31 коп	
1.5	Содержание лифта По договору со специализированной организацией.	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире		3 руб. 00 коп.	3 руб. 40 коп.	
1.6	Оплата за техническое обслуживание внутридомового газового оборудования По договору со специализированной организацией.	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире		0 руб. 43 коп.	0 руб. 10 коп.	
1.7	Вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора По договору со специализированной организацией.	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире		3 руб. 74 коп.	4 руб. 44 коп.	

1.8	Освещение мест общего пользования (лестничные клетки, над входом в подъезд, тех.подвалы, чердаки), эл.энергия лифтового оборудования	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире		Количество кВт\час (по показаниям общедомового прибора учета) по тарифу ОАО «Петербургская сбытовая компания» Количество кВт\час (по показаниям общедомового прибора учета) по тарифу 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). 2. Герметизация стыков стеновых панелей со стороны лестничных площадок (в межотопительный период). 3. Восстановление аварийных участков внутридомовой ливневой канализации . 4. Смена и восстановление отдельных элементов дверных и оконных заполнений лестничных клеток . 5. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, крылец, козырьков над подъездами, козырьков над входами в подвал, над балконами верхних этажей (в межотопительный период). 6. Восстановление внутренней отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях и в других местах общего пользования. 7. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем	За 1 кв.м общей площади в отдельной квартире	май-сентябрь май-сентябрь по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости апрель –октябрь по мере необходимости	--	2 руб. 00 коп.	

центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения (в течение года). 8. Установка, замена и восстановление работоспособности внутренней системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств, приборов и электроплит) (в течение года). 9. Восстановление и смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, вентиляционных шахт и камер (в течение года).		по мере необходимости 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