Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным
домом № 16/0491 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Кирова пр., 10

Площадь помещений многоквартирного дома - 2 872,6 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**334 269,84**	**9,70**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	2 872,60	12	319 892,76	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	2 349,20	12	14 377,08	0,42
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**488 020,79**	**14,16**

Кровельные работы					**12 057,72**	**0,35**
Техническое обслуживание жесткой кровли					12 057,72	0,35
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	623,20	2	959,72	0,03
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,19	м3 V несущей части	3 100,00	2	7 378,00	0,21
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,50	кв.м. кровли	1 240,00	2	3 720,00	0,11
Инженерные сети					**37 146,15**	**1,07**
Техническое обслуживание инженерных сетей					5 509,08	0,16
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	1 246,40	2	5 509,08	0,16
Центральное отопление					31 637,07	0,91
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	942,14	1	7 311,01	0,21
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					24 326,06	0,70
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	942,14	1	16 996,21	0,49
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	942,14	1	6 708,04	0,19
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	942,14	1	621,81	0,02
Электрические сети					**33 959,46**	**1,00**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					4 073,62	0,12
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	1,00	11	865,48	0,03
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	12,00	2	1 681,92	0,05
- Фото-реле	62,31	единица	3,00	2	373,86	0,01
- Датчик движения	62,31	единица	3,00	2	373,86	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	25,00	2	778,50	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					29 885,84	0,88
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	1,00	1	4 025,82	0,12
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	12,00	1	22 010,88	0,64
- Фото-реле	313,69	единица	3,00	1	941,07	0,03
- Датчик движения	313,69	единица	3,00	1	941,07	0,03
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	25,00	1	1 967,00	0,06
Санитарное обслуживание					**112 720,80**	**3,27**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	2 872,60	12	112 720,80	3,27
Благоустройство и содержание придомовой территории					**155 885,24**	**4,52**
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	306,00	22	21 811,68	0,63
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	306,00	10	2 356,20	0,07
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	221,00	10	49 725,00	1,44
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	306,00	21	14 201,46	0,41
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	1 009,00	5	11 300,80	0,33
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	1 009,00	6	11 744,76	0,34
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	1 049,00	32	13 091,52	0,38
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	90,00	21	11 510,10	0,33
- Подметание территории	0,43	кв.м.	306,00	133	17 500,14	0,51
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	1 009,00	2	2 643,58	0,08
Особые и специализированные работы					**127 693,88**	**3,70**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	2 872,60	12	86 178,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	623,20	12	3 514,80	0,10
Проверка венканалов	35,82	венткaнал	2,00	4	286,56	0,01
Проверка дымоходов					17 041,44	0,49
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 венткaнала)	163,86	дымоход	26,00	4	17 041,44	0,49
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,01
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					879,00	0,03
- до 32 мм	43,95	шт.	20,00	1	879,00	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					7 911,60	0,23
- от 6-10	1 318,60	шт.	6,00	1	7 911,60	0,23
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	26,00	1	11 516,18	0,33
Осмотры					**8 557,54**	**0,25**
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	2 307,90	2	5 031,22	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	1 679,20	2	3 526,32	0,10

1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома			
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп			
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

	Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
	Холодная вода		куб.м.	242,400	7 657,42	0,22
	Электроэнергия		кВтч	1 656,000	11 144,88	0,32
	Отведение сточных вод		куб.м.	24,288	716,50	0,02
	ВСЕГО				19 518,80	0,56

3. Перечень работ по текущему ремонту

	Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
	Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,42
	ВСЕГО				14 455,00	0,42

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	334 269,84	9,70
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	488 020,79	14,16
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	19 518,80	0,56
4. Работы по текущему ремонту без резервов	14 455,00	0,42
5. Резерв на непредвиденные работы	422 961,85	12,27
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 279 226,28	37,11

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным
домом № 16/0492 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Кирова пр., 10а

Площадь помещений многоквартирного дома - 2 523,2 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**296 425,56**	**9,79**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	2 523,20	12	280 983,60	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	2 523,20	12	15 441,96	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**459 784,18**	**15,20**

Кровельные работы					**9 126,30**	**0,30**
Техническое обслуживание жесткой кровли					9 126,30	0,30
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	870,00	2	1 339,80	0,04
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,19	м3 V несущей части	2 175,00	2	5 176,50	0,17
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,50	кв.м. кровли	870,00	2	2 610,00	0,09
Инженерные сети					**42 854,25**	**1,42**
Техническое обслуживание инженерных сетей					4 064,64	0,13
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	919,60	2	4 064,64	0,13
Центральное отопление					38 789,61	1,29
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 155,14	1	8 963,89	0,30
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					29 825,72	0,99
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 155,14	1	20 838,73	0,69
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 155,14	1	8 224,60	0,27
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 155,14	1	762,39	0,03
Электрические сети					**15 221,02**	**0,50**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					4 115,66	0,14
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	31,48	единица	1,00	11	346,28	0,01
- Фото-реле	62,31	единица	4,00	2	498,48	0,02
- Датчик движения	62,31	единица	20,00	2	2 492,40	0,08
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	25,00	2	778,50	0,03
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					11 105,36	0,36
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 609,80	единица	1,00	1	1 609,80	0,05
- Фото-реле	313,69	единица	4,00	1	1 254,76	0,04
- Датчик движения	313,69	единица	20,00	1	6 273,80	0,21
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	25,00	1	1 967,00	0,06
Санитарное обслуживание					**99 010,32**	**3,27**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	2 523,20	12	99 010,32	3,27
Благоустройство и содержание придомовой территории					**115 922,65**	**3,83**
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	142,00	22	10 121,76	0,33
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	142,00	10	1 093,40	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	36,00	10	8 100,00	0,27
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	142,00	21	6 590,22	0,22
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	1 415,00	5	15 848,00	0,52
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	1 700,00	6	19 788,00	0,65
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	1 700,00	32	21 216,00	0,70
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	161,00	21	20 590,29	0,68
- Подметание территории	0,43	кв.м.	142,00	133	8 120,98	0,27
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	1 700,00	2	4 454,00	0,15
Особые и специализированные работы					**170 349,74**	**5,64**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	2 523,20	12	75 696,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	45,60	12	257,16	0,01
Проверка дымоходов					41 948,16	1,39
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	163,86	дымоход	64,00	4	41 948,16	1,39
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,01
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 637,00	0,09
- до 32 мм	43,95	шт.	60,00	1	2 637,00	0,09
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					21 097,60	0,70
- от 6-10	1 318,60	шт.	16,00	1	21 097,60	0,70
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	64,00	1	28 347,52	0,94
Осмотры					**7 299,90**	**0,24**
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	2 269,34	2	4 947,16	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	1 120,35	2	2 352,74	0,08
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			

- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

	Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
	Холодная вода		куб.м.	23,196	732,76	0,02
	Электроэнергия		кВтч	21 148,000	142 326,04	4,70
	Отведение сточных вод		куб.м.	23,196	684,28	0,02
	ВСЕГО				143 743,08	4,74

3. Перечень работ по текущему ремонту

	Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
	ВСЕГО				0,00	0,00

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	296 425,56	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	459 784,18	15,20
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	143 743,08	4,74
4. Работы по текущему ремонту без резервов	0,00	0,00
5. Резерв на непредвиденные работы	223 678,58	7,38
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 123 631,40	37,11

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным
домом № 16/0496 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Кирова пр., 14

Площадь помещений многоквартирного дома - 2 935,9 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**340 671,36**	**9,67**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	2 935,90	12	326 941,80	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	2 243,40	12	13 729,56	0,39
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**628 304,09**	**17,85**

Кровельные работы					**9 154,62**	**0,26**
Техническое обслуживание жесткой кровли					9 154,62	0,26
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	872,70	2	1 343,96	0,04
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,19	м3 V несущей части	2 181,75	2	5 192,56	0,15
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,50	кв.м. кровли	872,70	2	2 618,10	0,07
Инженерные сети					**43 649,60**	**1,24**
Техническое обслуживание инженерных сетей					5 775,04	0,16
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	1 306,57	2	5 775,04	0,16
Центральное отопление					37 874,56	1,08
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 127,89	1	8 752,43	0,25
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					29 122,13	0,83
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 127,89	1	20 347,14	0,58
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 127,89	1	8 030,58	0,23
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 127,89	1	744,41	0,02
Электрические сети					**8 098,24**	**0,23**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					2 090,60	0,05
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	31,48	единица	1,00	11	346,28	0,01
- Фото-реле	62,31	единица	4,00	2	498,48	0,01
- Датчик движения	62,31	единица	4,00	2	498,48	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	24,00	2	747,36	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					6 007,64	0,18
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 609,80	единица	1,00	1	1 609,80	0,05
- Фото-реле	313,69	единица	4,00	1	1 254,76	0,04
- Датчик движения	313,69	единица	4,00	1	1 254,76	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	24,00	1	1 888,32	0,05
Санитарное обслуживание					**115 204,68**	**3,27**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	2 935,90	12	115 204,68	3,27
Благоустройство и содержание придомовой территории					**276 151,46**	**7,85**
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	275,00	24	21 384,00	0,61
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	275,00	10	2 117,50	0,06
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	83,00	10	18 675,00	0,53
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	275,00	33	20 055,75	0,57
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	3 115,00	6	41 865,60	1,19
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	3 885,00	7	52 758,30	1,50
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	3 885,00	39	59 090,85	1,68
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	163,00	28	27 794,76	0,79
- Подметание территории	0,43	кв.м.	275,00	188	22 231,00	0,63
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	3 885,00	2	10 178,70	0,29
Особые и специализированные работы					**168 325,71**	**4,78**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	2 935,90	12	88 077,00	2,50
Проверка венканалов	35,82	вентканал	4,00	4	573,12	0,02
Проверка дымоходов					37 360,08	1,06
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	163,86	дымоход	57,00	4	37 360,08	1,06
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,01
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					879,00	0,02
- до 32 мм	43,95	шт.	20,00	1	879,00	0,02
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					15 823,20	0,45
- от 6-10	1 318,60	шт.	12,00	1	15 823,20	0,45
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	57,00	1	25 247,01	0,72
Осмотры					**7 719,78**	**0,22**
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	2 140,51	2	4 666,32	0,13
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	1 454,03	2	3 053,46	0,09
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			

- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

	Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
	Холодная вода		куб.м.	26,364	832,84	0,02
	Электроэнергия		кВтч	17 974,667	120 969,51	3,43
	Отведение сточных вод		куб.м.	445,824	13 151,81	0,37
	ВСЕГО				134 954,16	3,82

3. Перечень работ по текущему ремонту

	Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
	Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством пандуса	40 634,16	л/марш	2,00	81 268,32	2,31
	Косметический ремонт подъезда 2-5 этажей	480 000,00	шт.	1,00	480 000,00	13,62
	Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	2,00	5 505,78	0,16
	Замена запорной арматуры	11 902,70	шт.	6,00	71 416,20	2,03
	Ремонт балконной плиты	70 070,13	шт.	1,00	70 070,13	1,99
	Обрезка деревьев	9 901,70	шт.	5,00	49 508,50	1,41
	Обрезка крон кустарников	277,72	шт.	27,00	7 498,44	0,21
	ВСЕГО				765 267,37	21,73

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	340 671,36	9,67
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	628 304,09	17,85
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	134 954,16	3,82
4. Работы по текущему ремонту без резервов	765 267,37	21,73
5. Резерв на непредвиденные работы	-561 781,98	-15,96
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 307 415,00	37,11

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным
домом № 16/0499 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Кирова пр., 16

Площадь помещений многоквартирного дома - 2 263,9 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**262 671,00**	**9,67**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	2 263,90	12	252 107,88	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	1 726,00	12	10 563,12	0,39
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**367 264,84**	**13,50**

Кровельные работы					**6 581,40**	**0,25**
Техническое обслуживание жесткой кровли					6 581,40	0,25
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	275,20	2	423,80	0,02
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,19	м3 V несущей части	1 720,00	2	4 093,60	0,15
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,50	кв.м. кровли	688,00	2	2 064,00	0,08
Инженерные сети					**34 277,32**	**1,26**
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 850,46	0,10
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	644,90	2	2 850,46	0,10
Центральное отопление					31 426,86	1,16
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	935,88	1	7 262,43	0,27
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					24 164,43	0,89
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	935,88	1	16 883,28	0,62
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	935,88	1	6 663,47	0,25
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	935,88	1	617,68	0,02
Электрические сети					**6 562,70**	**0,22**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					1 654,52	0,05
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	31,48	единица	1,00	11	346,28	0,01
- Фото-реле	62,31	единица	3,00	2	373,86	0,01
- Датчик движения	62,31	единица	3,00	2	373,86	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	18,00	2	560,52	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					4 908,18	0,17
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 609,80	единица	1,00	1	1 609,80	0,06
- Фото-реле	313,69	единица	3,00	1	941,07	0,03
- Датчик движения	313,69	единица	3,00	1	941,07	0,03
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	18,00	1	1 416,24	0,05
Санитарное обслуживание					**88 835,40**	**3,27**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	2 263,90	12	88 835,40	3,27
Благоустройство и содержание придомовой территории					**91 538,72**	**3,38**
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	230,00	24	17 884,80	0,66
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	230,00	10	1 771,00	0,07
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	24,00	10	5 400,00	0,20
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	230,00	33	16 773,90	0,62
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	165,00	6	2 217,60	0,08
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	274,00	7	3 720,92	0,14
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	274,00	39	4 167,54	0,15
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	119,00	28	20 291,88	0,75
- Подметание территории	0,43	кв.м.	230,00	188	18 593,20	0,68
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	274,00	2	717,88	0,03
Особые и специализированные работы					**132 531,28**	**4,87**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	2 263,90	12	67 917,00	2,50
Проверка венканалов	35,82	вентканал	16,00	4	2 292,48	0,08
Проверка дымоходов					26 217,60	0,97
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	163,86	дымоход	40,00	4	26 217,60	0,97
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,01
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 197,50	0,08
- до 32 мм	43,95	шт.	50,00	1	2 197,50	0,08
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					15 823,20	0,58
- от 6-10	1 318,60	шт.	12,00	1	15 823,20	0,58
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	40,00	1	17 717,20	0,65
Осмотры					**6 938,02**	**0,25**
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	1 999,80	2	4 359,56	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	1 227,84	2	2 578,46	0,09
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			

- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

	Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
	Холодная вода		куб.м.	372,588	11 770,05	0,43
	Электроэнергия		кВтч	4 241,333	28 544,17	1,05
	Отведение сточных вод		куб.м.	17,604	519,32	0,02
	ВСЕГО				40 833,54	1,50

3. Перечень работ по текущему ремонту

	Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
	Ремонт и окраска цоколя	2 123,88	кв.м.	10,00	21 238,80	0,78
	Валка деревьев без корчевки	18 883,98	шт.	1,00	18 883,98	0,70
	Ремонт балконной плиты	70 070,13	шт.	2,00	140 140,26	5,16
	Ремонт фасада	2 123,88	кв.м.	6,00	12 743,28	0,47
	Обрезка крон кустарников	277,72	шт.	18,00	4 998,96	0,18
	Ремонт входной группы	30 604,80	шт.	1,00	30 604,80	1,13
	Обрезка деревьев	9 901,70	шт.	2,00	19 803,40	0,73
	Изготовление и установка урны	3 290,90	шт.	3,00	9 872,70	0,36
	Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,53
	Смена светодиодного светильника с датчиком движения	3 397,75	шт.	15,00	50 966,25	1,88
	ВСЕГО				323 707,43	11,92

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	262 671,00	9,67
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	367 264,84	13,50
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	40 833,54	1,50
4. Работы по текущему ремонту без резервов	323 707,43	11,92
5. Резерв на непредвиденные работы	13 683,15	0,52
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 008 159,96	37,11

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным домом № 16/0046 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Кирова пр., 2

Площадь помещений многоквартирного дома - 3 183,7 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**370 341,84**	**9,69**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	3 183,70	12	354 536,88	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	2 582,50	12	15 804,96	0,41
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**475 131,76**	**12,45**

Кровельные работы					**10 443,16**	**0,27**
Техническое обслуживание жесткой кровли					10 443,16	0,27
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	684,80	2	1 054,60	0,03
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,19	м3 V несущей части	2 622,50	2	6 241,56	0,16
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,50	кв.м. кровли	1 049,00	2	3 147,00	0,08
Инженерные сети					**38 355,58**	**1,01**
Техническое обслуживание инженерных сетей					6 053,64	0,16
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	1 369,60	2	6 053,64	0,16
Центральное отопление					32 301,94	0,85
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	961,94	1	7 464,65	0,20
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					24 837,29	0,65
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	961,94	1	17 353,40	0,45
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	961,94	1	6 849,01	0,18
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	961,94	1	634,88	0,02
Электрические сети					**33 630,00**	**0,88**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					3 980,20	0,10
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	1,00	11	865,48	0,02
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	12,00	2	1 681,92	0,04
- Фото-реле	62,31	единица	3,00	2	373,86	0,01
- Датчик движения	62,31	единица	3,00	2	373,86	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	22,00	2	685,08	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					29 649,80	0,78
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	1,00	1	4 025,82	0,11
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	12,00	1	22 010,88	0,58
- Фото-реле	313,69	единица	3,00	1	941,07	0,02
- Датчик движения	313,69	единица	3,00	1	941,07	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	22,00	1	1 730,96	0,05
Санитарное обслуживание					**124 928,40**	**3,27**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	3 183,70	12	124 928,40	3,27
Благоустройство и содержание придомовой территории					**96 198,20**	**2,52**
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	65,00	24	5 054,40	0,13
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	65,00	10	500,50	0,01
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	42,00	10	9 450,00	0,25
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	65,00	33	4 740,45	0,12
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	1 059,00	6	14 232,96	0,37
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	1 173,00	7	15 929,34	0,42
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	1 173,00	39	17 841,33	0,47
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	118,00	28	20 121,36	0,53
- Подметание территории	0,43	кв.м.	65,00	188	5 254,60	0,14
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	1 173,00	2	3 073,26	0,08
Особые и специализированные работы					**162 404,34**	**4,26**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	3 183,70	12	95 511,00	2,50
Проверка венканалов	35,82	венткана л	12,00	4	1 719,36	0,05
Проверка дымоходов					28 183,92	0,74
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 венткана л)	163,86	дымоход	43,00	4	28 183,92	0,74
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,01
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 197,50	0,06
- до 32 мм	43,95	шт.	50,00	1	2 197,50	0,06
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					15 823,20	0,41
- от 6-10	1 318,60	шт.	12,00	1	15 823,20	0,41
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	42,00	1	18 603,06	0,49
Осмотры					**9 172,08**	**0,24**
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	2 291,40	2	4 995,26	0,13
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	1 988,96	2	4 176,82	0,11
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						

Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп			
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	42,336	1 337,39	0,04
Электроэнергия		кВтч	2 892,000	19 463,16	0,51
Отведение сточных вод		куб.м.	42,336	1 248,91	0,03
ВСЕГО				22 049,46	0,58

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,38
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	24,00	49 459,92	1,29
Изготовление и установка забора	4 510,22	секций	10,00	45 102,20	1,18
Ремонт фасада	2 123,88	кв.м.	6,00	12 743,28	0,33
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством пандуса	40 634,16	л/марш	1,00	40 634,16	1,06
Обрезка крон кустарников	277,72	шт.	12,00	3 332,64	0,09
ВСЕГО				165 727,20	4,33

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	370 341,84	9,69
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	475 131,76	12,45
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	22 049,46	0,58
4. Работы по текущему ремонту без резервов	165 727,20	4,33
5. Резерв на непредвиденные работы	384 515,06	10,06
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 417 765,32	37,11

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным домом № 16/0047 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Кирова пр., 6

Площадь помещений многоквартирного дома - 2 551,0 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**295 276,56**	**9,65**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	2 551,00	12	284 079,36	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	1 829,60	12	11 197,20	0,37
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**430 647,37**	**14,06**

Кровельные работы					**8 850,42**	**0,28**
Техническое обслуживание жесткой кровли					8 850,42	0,28
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	843,70	2	1 299,30	0,04
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,19	м3 V несущей части	2 109,25	2	5 020,02	0,16
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,50	кв.м. кровли	843,70	2	2 531,10	0,08
Инженерные сети					**33 694,64**	**1,10**
Техническое обслуживание инженерных сетей					4 658,68	0,15
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	1 054,00	2	4 658,68	0,15
Центральное отопление					29 035,96	0,95
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	864,68	1	6 709,92	0,22
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					22 326,04	0,73
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	864,68	1	15 598,83	0,51
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	864,68	1	6 156,52	0,20
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	864,68	1	570,69	0,02
Электрические сети					**26 855,80**	**0,87**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					3 211,82	0,10
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	31,48	единица	1,00	11	346,28	0,01
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	10,00	2	1 401,60	0,05
- Фото-реле	62,31	единица	3,00	2	373,86	0,01
- Датчик движения	62,31	единица	3,00	2	373,86	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	23,00	2	716,22	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					23 643,98	0,77
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 609,80	единица	1,00	1	1 609,80	0,05
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	10,00	1	18 342,40	0,60
- Фото-реле	313,69	единица	3,00	1	941,07	0,03
- Датчик движения	313,69	единица	3,00	1	941,07	0,03
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	23,00	1	1 809,64	0,06
Санитарное обслуживание					**100 101,24**	**3,27**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	2 551,00	12	100 101,24	3,27
Благоустройство и содержание придомовой территории					**139 316,16**	**4,56**
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	252,00	24	19 595,52	0,64
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	252,00	10	1 940,40	0,06
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	24,00	10	5 400,00	0,18
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	252,00	33	18 378,36	0,60
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	1 064,00	6	14 300,16	0,47
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	1 232,00	7	16 730,56	0,55
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	1 232,00	39	18 738,72	0,61
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	121,00	28	20 632,92	0,67
- Подметание территории	0,43	кв.м.	252,00	188	20 371,68	0,67
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	1 232,00	2	3 227,84	0,11
Особые и специализированные работы					**114 467,67**	**3,74**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	2 551,00	12	76 530,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	210,30	12	1 186,08	0,04
Проверка венканалов	35,82	венткaнал	4,00	4	573,12	0,02
Проверка дымоходов					13 764,24	0,45
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 венткaнала)	163,86	дымоход	21,00	4	13 764,24	0,45
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,01
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					879,00	0,03
- до 32 мм	43,95	шт.	20,00	1	879,00	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					11 867,40	0,39
- от 6-10	1 318,60	шт.	9,00	1	11 867,40	0,39
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	21,00	1	9 301,53	0,30
Осмотры					**7 361,44**	**0,24**
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	2 211,30	2	4 820,64	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	1 209,90	2	2 540,80	0,08
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						

Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп			
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

	Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
	Холодная вода		куб.м.	31,560	996,98	0,03
	Электроэнергия		кВтч	2 160,000	14 536,80	0,47
	Отведение сточных вод		куб.м.	31,560	931,02	0,03
	ВСЕГО				16 464,80	0,53

3. Перечень работ по текущему ремонту

	Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
	Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,47
	Установка светильника в МОП	1 850,65	место	3,00	5 551,95	0,18
	Установка фотореле	1 804,27	шт.	3,00	5 412,81	0,18
	Смена светильника с лампой накаливания	623,82	шт.	3,00	1 871,46	0,06
	Замена провода	288,42	м.п.	12,00	3 461,04	0,11
	Замена запорной арматуры	11 902,70	шт.	6,00	71 416,20	2,33
	Ремонт жесткой кровли	2 617,66	кв.м.	8,00	20 941,28	0,68
	ВСЕГО				123 109,74	4,01

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	295 276,56	9,65
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	430 647,37	14,06
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	16 464,80	0,53
4. Работы по текущему ремонту без резервов	123 109,74	4,01
5. Резерв на непредвиденные работы	270 512,85	8,86
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 136 011,32	37,11

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным
домом № 16/0033 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Кирова пр., 8

Площадь помещений многоквартирного дома - 2 037,1 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**237 380,28**	**9,71**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	2 037,10	12	226 851,48	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	1 720,40	12	10 528,80	0,43
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**439 223,55**	**17,96**

Кровельные работы					**7 374,48**	**0,30**
Техническое обслуживание жесткой кровли					7 374,48	0,30
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	703,00	2	1 082,62	0,04
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,19	м3 V несущей части	1 757,50	2	4 182,86	0,17
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,50	кв.м. кровли	703,00	2	2 109,00	0,09
Инженерные сети					**28 899,52**	**1,18**
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 476,78	0,14
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	786,60	2	3 476,78	0,14
Центральное отопление					25 422,74	1,04
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	757,08	1	5 874,94	0,24
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					19 547,80	0,80
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	757,08	1	13 657,72	0,56
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	757,08	1	5 390,41	0,22
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	757,08	1	499,67	0,02
Электрические сети					**6 782,34**	**0,29**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					1 716,80	0,08
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	31,48	единица	1,00	11	346,28	0,01
- Фото-реле	62,31	единица	3,00	2	373,86	0,02
- Датчик движения	62,31	единица	3,00	2	373,86	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	20,00	2	622,80	0,03
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					5 065,54	0,21
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 609,80	единица	1,00	1	1 609,80	0,07
- Фото-реле	313,69	единица	3,00	1	941,07	0,04
- Датчик движения	313,69	единица	3,00	1	941,07	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	20,00	1	1 573,60	0,06
Санитарное обслуживание					**79 935,84**	**3,27**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	2 037,10	12	79 935,84	3,27
Благоустройство и содержание придомовой территории					**184 868,06**	**7,55**
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	173,00	24	13 452,48	0,55
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	173,00	10	1 332,10	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	36,00	10	8 100,00	0,33
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	173,00	33	12 616,89	0,52
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	2 371,00	6	31 866,24	1,30
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	2 579,00	7	35 022,82	1,43
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	2 579,00	39	39 226,59	1,60
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	132,00	28	22 508,64	0,92
- Подметание территории	0,43	кв.м.	173,00	188	13 985,32	0,57
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	2 579,00	2	6 756,98	0,28
Особые и специализированные работы					**125 277,77**	**5,12**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	2 037,10	12	61 113,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	45,00	12	253,80	0,01
Проверка венканалов	35,82	венткана л	8,00	4	1 146,24	0,05
Проверка дымоходов					26 217,60	1,07
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 венткана л)	163,86	дымоход	40,00	4	26 217,60	1,07
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,01
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 197,50	0,09
- до 32 мм	43,95	шт.	50,00	1	2 197,50	0,09
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					15 823,20	0,65
- от 6-10	1 318,60	шт.	12,00	1	15 823,20	0,65
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	41,00	1	18 160,13	0,74
Осмотры					**6 085,54**	**0,25**
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	1 711,62	2	3 731,34	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	1 121,05	2	2 354,20	0,10
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						

- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	1 815,660	57 356,70	2,35
Электроэнергия		кВтч	1 236,000	8 318,28	0,34
Отведение сточных вод		куб.м.	2 050,236	60 481,96	2,47
ВСЕГО				126 156,94	5,16

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,59
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством пандуса	40 634,16	л/марш	1,00	40 634,16	1,66
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	2,00	5 505,78	0,23
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	2,00	6 659,10	0,27
ВСЕГО				67 254,04	2,75

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	237 380,28	9,71
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	439 223,55	17,96
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	126 156,94	5,16
4. Работы по текущему ремонту без резервов	67 254,04	2,75
5. Резерв на непредвиденные работы	37 146,55	1,53
6. Размер платы за содержание жилого помещения	907 161,36	37,11

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным домом № 16/0538 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Коломенская, 2-4

Площадь помещений многоквартирного дома - 3 131,4 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**361 626,48**	**9,62**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	3 131,40	12	348 712,68	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	2 110,10	12	12 913,80	0,34
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**507 220,42**	**13,49**

Кровельные работы					**8 883,40**	**0,23**
Техническое обслуживание жесткой кровли					8 883,40	0,23
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	328,70	2	506,20	0,01
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,19	м3 V несущей части	2 340,00	2	5 569,20	0,15
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,50	кв.м. кровли	936,00	2	2 808,00	0,07
Инженерные сети					**37 634,13**	**1,01**
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 905,70	0,08
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	657,40	2	2 905,70	0,08
Центральное отопление					34 728,43	0,93
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 034,20	1	8 025,39	0,21
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					26 703,04	0,72
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 034,20	1	18 656,97	0,50
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 034,20	1	7 363,50	0,20
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 034,20	1	682,57	0,02
Электрические сети					**46 027,82**	**1,23**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					5 925,64	0,16
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	31,48	единица	2,00	11	692,56	0,02
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	16,00	2	2 242,56	0,06
- Датчик движения	62,31	единица	18,00	2	2 243,16	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	24,00	2	747,36	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					40 102,18	1,07
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 609,80	единица	2,00	1	3 219,60	0,09
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	16,00	1	29 347,84	0,78
- Датчик движения	313,69	единица	18,00	1	5 646,42	0,15
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	24,00	1	1 888,32	0,05
Санитарное обслуживание					**122 876,16**	**3,27**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	3 131,40	12	122 876,16	3,27
Благоустройство и содержание придомовой территории					**125 928,35**	**3,33**
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	146,00	24	11 352,96	0,30
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	146,00	10	1 124,20	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	48,00	10	10 800,00	0,29
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	146,00	33	10 647,78	0,28
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	1 017,00	6	13 668,48	0,36
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	1 217,00	7	16 526,86	0,44
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	1 217,00	39	18 510,57	0,49
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	166,00	28	28 306,32	0,75
- Подметание территории	0,43	кв.м.	146,00	188	11 802,64	0,31
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	1 217,00	2	3 188,54	0,08
Особые и специализированные работы					**156 354,72**	**4,16**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	3 131,40	12	93 942,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	328,70	12	1 853,88	0,05
Проверка венканалов	35,82	венткана л	16,00	4	2 292,48	0,06
Проверка дымоходов					24 251,28	0,65
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 венткана л)	163,86	дымоход	37,00	4	24 251,28	0,65
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					488,40	0,01
- 33-40 мм	48,84	шт.	10,00	1	488,40	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 758,00	0,05
- до 32 мм	43,95	шт.	40,00	1	1 758,00	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					15 823,20	0,42
- от 6-10	1 318,60	шт.	12,00	1	15 823,20	0,42
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	36,00	1	15 945,48	0,42
Осмотры					**9 515,84**	**0,26**
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	2 539,50	2	5 536,12	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	1 895,10	2	3 979,72	0,11
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						

- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	31,536	996,22	0,03
Электроэнергия		кВтч	2 148,000	14 456,04	0,38
Отведение сточных вод		куб.м.	31,536	930,31	0,02
ВСЕГО				16 382,57	0,43

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,38
Ремонт металлической кровли	3 299,90	кв.м.	8,00	26 399,20	0,70
Замена участка наружнего водостока	2 140,98	м.п.	30,00	64 229,40	1,71
Ремонт балконной плиты	70 070,13	шт.	2,00	140 140,26	3,73
Ремонт и окраска цоколя	2 123,88	кв.м.	47,00	99 822,36	2,66
Ремонт фасада	2 123,88	кв.м.	25,00	53 097,00	1,41
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	15,00	30 912,45	0,82
Замена запорной арматуры	11 902,70	шт.	10,00	119 027,00	3,17
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	4,00	11 011,56	0,29
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	8,00	22 023,12	0,59
Утепление трубопровода	550,61	м.п.	28,00	15 417,08	0,41
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	5,00	16 647,75	0,44
ВСЕГО				613 182,18	16,31

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	361 626,48	9,62
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	507 220,42	13,49
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	16 382,57	0,43
4. Работы по текущему ремонту без резервов	613 182,18	16,31
5. Резерв на непредвиденные работы	-103 936,65	-2,74
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 394 475,00	37,11

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства"

Доркина Л.В.

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным домом № 16/0251 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Коломенская, 6

Площадь помещений многоквартирного дома - 2 146,6 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**252 182,64**	**9,79**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	2 146,60	12	239 045,40	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	2 146,60	12	13 137,24	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**504 859,05**	**19,59**

Кровельные работы					**2 436,14**	**0,10**
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 436,14	0,10
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	464,90	2	715,94	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	610,00	2	1 720,20	0,07
Инженерные сети					**30 251,99**	**1,17**
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 544,60	0,10
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	575,70	2	2 544,60	0,10
Центральное отопление					25 544,99	0,99
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	760,72	1	5 903,19	0,23
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					19 641,80	0,76
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	760,72	1	13 723,39	0,53
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	760,72	1	5 416,33	0,21
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	760,72	1	502,08	0,02
Горячее водоснабжение					2 162,40	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	278,66	1	2 162,40	0,08
Электрические сети					**47 893,54**	**1,86**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					4 665,16	0,18
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	1,00	11	865,48	0,03
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	20,00	2	2 803,20	0,11
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	32,00	2	996,48	0,04
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					43 228,38	1,68
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	1,00	1	4 025,82	0,16
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	20,00	1	36 684,80	1,42
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	32,00	1	2 517,76	0,10
Санитарное обслуживание					**178 181,43**	**6,93**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	2 146,60	12	84 232,56	3,27
Обслуживание мусоропровода					93 948,87	3,66
Работы по уборке мусоропровода					74 095,19	2,88
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	399,70	куб.м.	0,62	299	74 095,19	2,88
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					8 925,36	0,35
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	28,80	12	4 900,56	0,19
- Уборка (мытье без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	2,00	12	4 024,80	0,16
Периодические работы по уборке мусоропровода					10 660,96	0,42
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	2,00	2	7 365,04	0,29
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	28,80	2	3 078,72	0,12
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	2,00	2	217,20	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					267,36	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	4,00	2	267,36	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					**151 099,17**	**5,86**
- Очистка урн от мусора	12,48	шт.	2,00	222	5 541,12	0,22
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	309,00	24	24 027,84	0,93
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	309,00	10	2 379,30	0,09
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	48,00	10	10 800,00	0,42
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	309,00	33	22 535,37	0,87
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	910,00	6	12 230,40	0,47
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	1 010,00	7	13 715,80	0,53
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	1 010,00	39	15 362,10	0,60
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	99,00	28	16 881,48	0,66
- Подметание территории	0,43	кв.м.	309,00	188	24 979,56	0,97
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	1 010,00	2	2 646,20	0,10
Особые и специализированные работы					**86 868,10**	**3,36**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	2 146,60	12	64 398,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	476,90	12	2 689,68	0,10
Проверка венканалов	35,82	венткана л	80,00	3	8 596,80	0,33
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					488,40	0,02
- 33-40 мм	48,84	шт.	10,00	1	488,40	0,02

Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 318,50	0,05
- до 32 мм	43,95	шт.	30,00	1	1 318,50	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					9 376,72	0,36
- до 5	1 172,09	шт.	8,00	1	9 376,72	0,36
Осмотры					**8 128,68**	**0,31**
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	1 800,86	2	3 925,88	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	2 001,33	2	4 202,80	0,16
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту			
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту			
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту			
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту			
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту			
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту			
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту			
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту			
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту			
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту			
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту			
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту			

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	41,592	1 313,89	0,05
Горячая вода (ГВС)				8 538,14	0,33
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	41,592	1 313,89	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,712	7 224,25	0,28
Электроэнергия		кВтч	11 112,000	74 783,76	2,90
Отведение сточных вод		куб.м.	83,184	2 453,93	0,10
ВСЕГО				87 089,72	3,38

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,56
ВСЕГО				14 455,00	0,56

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	252 182,64	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	504 859,05	19,59
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	87 089,72	3,38
4. Работы по текущему ремонту без резервов	14 455,00	0,56
5. Резерв на непредвиденные работы	173 069,55	6,73
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 031 655,96	40,05

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Российская Федерация Московская область Общество с ограниченной ответственностью «ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА» ИНН 5022046470 ОГРН 1145022005622

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным
домом № 16/0964 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Коломенская, 6а

Площадь помещений многоквартирного дома - 995,4 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**114 321,48**	**9,57**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	995,40	12	110 847,72	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	567,60	12	3 473,76	0,29
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**185 332,94**	**15,51**

Кровельные работы					**1 509,00**	**0,13**
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 509,00	0,13
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	470,80	2	725,04	0,06
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	278,00	2	783,96	0,07
Инженерные сети					**19 403,39**	**1,62**
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 080,94	0,17
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	470,80	2	2 080,94	0,17
Центральное отопление					15 665,07	1,31
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	466,50	1	3 620,04	0,30
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					12 045,03	1,01
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	466,50	1	8 415,66	0,70
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	466,50	1	3 321,48	0,28
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	466,50	1	307,89	0,03
Горячее водоснабжение					1 657,38	0,14
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	213,58	1	1 657,38	0,14
Электрические сети					**14 134,30**	**1,18**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					1 701,02	0,14
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	31,48	единица	1,00	11	346,28	0,03
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	5,00	2	700,80	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	21,00	2	653,94	0,05
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					12 433,28	1,04
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 609,80	единица	1,00	1	1 609,80	0,13
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	5,00	1	9 171,20	0,77
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	21,00	1	1 652,28	0,14
Санитарное обслуживание					**68 273,67**	**5,71**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	995,40	12	39 059,52	3,27
Обслуживание мусоропровода					29 214,15	2,44
Работы по уборке мусоропровода					19 121,05	1,60
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	399,70	куб.м.	0,16	299	19 121,05	1,60
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					4 564,80	0,38
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	15,00	12	2 552,40	0,21
- Уборка (мытье без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	1,00	12	2 012,40	0,17
Периодические работы по уборке мусоропровода					5 394,62	0,45
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	1,00	2	3 682,52	0,31
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	15,00	2	1 603,50	0,13
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	1,00	2	108,60	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					133,68	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	2,00	2	133,68	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					**38 298,48**	**3,20**
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	84,00	24	6 531,84	0,55
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	84,00	10	646,80	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	24,00	10	5 400,00	0,45
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	84,00	33	6 126,12	0,51
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	160,00	6	2 150,40	0,18
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	160,00	7	2 172,80	0,18
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	160,00	39	2 433,60	0,20
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	33,00	28	5 627,16	0,47
- Подметание территории	0,43	кв.м.	84,00	188	6 790,56	0,57
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	160,00	2	419,20	0,04
Особые и специализированные работы					**39 011,18**	**3,27**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	995,40	12	29 862,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	268,70	12	1 515,48	0,13
Проверка венканалов	35,82	вентканал	24,00	3	2 579,04	0,22
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,03
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					4 688,36	0,39
- до 5	1 172,09	шт.	4,00	1	4 688,36	0,39

Осмотры					**4 702,92**	**0,40**
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	1 238,70	2	2 700,36	0,23
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	953,60	2	2 002,56	0,17
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту			
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту			
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту			
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту			
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту			
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту			
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту			
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту			
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту			
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту			
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту			
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту			

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	12,624	398,79	0,03
Горячая вода (ГВС)				2 604,42	0,21
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	12,624	398,79	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	0,828	2 205,63	0,18
Электроэнергия		кВтч	2 300,000	15 479,00	1,30
Отведение сточных вод		куб.м.	25,248	744,82	0,06
ВСЕГО				19 227,03	1,60

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Косметический ремонт подъезда 2-5 этажей	480 000,00	шт.	1,00	480 000,00	40,18
ВСЕГО				480 000,00	40,18

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	114 321,48	9,57
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	185 332,94	15,51
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	19 227,03	1,60
4. Работы по текущему ремонту без резервов	480 000,00	40,18
5. Резерв на непредвиденные работы	-320 492,21	-26,81
6. Размер платы за содержание жилого помещения	478 389,24	40,05

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным домом № 16/0539 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Коломенская, 8

Площадь помещений многоквартирного дома - 2 210,8 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**259 724,76**	**9,79**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	2 210,80	12	246 194,64	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	2 210,80	12	13 530,12	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**504 331,93**	**19,03**

Кровельные работы					**2 422,16**	**0,10**
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 422,16	0,10
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	437,50	2	673,76	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	620,00	2	1 748,40	0,07
Инженерные сети					**29 246,34**	**1,10**
Техническое обслуживание инженерных сетей					1 933,76	0,07
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	437,50	2	1 933,76	0,07
Центральное отопление					25 186,34	0,95
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	750,04	1	5 820,31	0,22
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					19 366,03	0,73
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	750,04	1	13 530,72	0,51
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	750,04	1	5 340,28	0,20
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	750,04	1	495,03	0,02
Горячее водоснабжение					2 126,24	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	274,00	1	2 126,24	0,08
Электрические сети					**48 003,36**	**1,81**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					4 696,30	0,18
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	1,00	11	865,48	0,03
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	20,00	2	2 803,20	0,11
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	33,00	2	1 027,62	0,04
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					43 307,06	1,63
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	1,00	1	4 025,82	0,15
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	20,00	1	36 684,80	1,38
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	33,00	1	2 596,44	0,10
Санитарное обслуживание					**183 425,23**	**6,91**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	2 210,80	12	86 751,84	3,27
Обслуживание мусоропровода					96 673,39	3,64
Работы по уборке мусоропровода					76 487,19	2,88
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	399,70	куб.м.	0,64	299	76 487,19	2,88
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					9 129,60	0,34
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	30,00	12	5 104,80	0,19
- Уборка (мытье без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	2,00	12	4 024,80	0,15
Периодические работы по уборке мусоропровода					10 789,24	0,41
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	2,00	2	7 365,04	0,28
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	30,00	2	3 207,00	0,12
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	2,00	2	217,20	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					267,36	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	4,00	2	267,36	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					**145 298,88**	**5,49**
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	333,00	24	25 894,08	0,98
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	333,00	10	2 564,10	0,10
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	49,00	10	11 025,00	0,42
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	333,00	33	24 285,69	0,92
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	795,00	6	10 684,80	0,40
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	861,00	7	11 692,38	0,44
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	861,00	39	13 095,81	0,49
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	99,00	28	16 881,48	0,64
- Подметание территории	0,43	кв.м.	333,00	188	26 919,72	1,01
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	861,00	2	2 255,82	0,09
Особые и специализированные работы					**88 639,66**	**3,34**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	2 210,80	12	66 324,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	449,50	12	2 535,24	0,10
Проверка венканалов	35,82	вентканал	80,00	3	8 596,80	0,32
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					488,40	0,02
- 33-40 мм	48,84	шт.	10,00	1	488,40	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 318,50	0,05

- до 32 мм	43,95	шт.	30,00	1	1 318,50	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					9 376,72	0,35
- до 5	1 172,09	шт.	8,00	1	9 376,72	0,35
Осмотры					**7 296,30**	**0,28**
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	1 788,00	2	3 897,84	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	1 618,31	2	3 398,46	0,13
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту			
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту			
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту			
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту			
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту			
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту			
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту			
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту			
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту			
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту			
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту			
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту			

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	42,732	1 349,90	0,05
Горячая вода (ГВС)				8 765,95	0,33
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	42,732	1 349,90	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,784	7 416,05	0,28
Электроэнергия		кВтч	7 254,667	48 823,91	1,84
Отведение сточных вод		куб.м.	85,464	2 521,19	0,10
ВСЕГО				61 460,95	2,32

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,54
ВСЕГО				14 455,00	0,54

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	259 724,76	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	504 331,93	19,03
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	61 460,95	2,32
4. Работы по текущему ремонту без резервов	14 455,00	0,54
5. Резерв на непредвиденные работы	222 537,84	8,37
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 062 510,48	40,05

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным домом № 16/0580 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Красная Заря, 3

Площадь помещений многоквартирного дома - 11 156,5 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**1 310 665,68**	**9,79**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	11 156,50	12	1 242 387,84	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	11 156,50	12	68 277,84	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**3 081 117,80**	**23,00**

Кровельные работы					**4 855,76**	**0,04**
Техническое обслуживание мягкой кровли					4 855,76	0,04
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	1 721,90	2	4 855,76	0,04
Инженерные сети					**166 287,55**	**1,24**
Техническое обслуживание инженерных сетей					58 947,43	0,44
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	1 418,00	2	6 267,56	0,05
- Техническое обслуживание УУ					46 925,52	0,35
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 1)	3 910,46	УУТЭ в месяц	1,00	12	46 925,52	0,35
- Техническое обслуживание ИТП					5 754,35	0,04
- техническое обслуживание ИТП (тип 1)	822,05	ИТП в месяц	1,00	7	5 754,35	0,04
Центральное отопление					96 280,57	0,72
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	2 867,20	1	22 249,47	0,17
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					74 031,10	0,55
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	2 867,20	1	51 724,29	0,39
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	2 867,20	1	20 414,46	0,15
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	2 867,20	1	1 892,35	0,01
Горячее водоснабжение					11 059,55	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	1 425,20	1	11 059,55	0,08
Электрические сети					**152 037,84**	**1,13**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					21 318,90	0,16
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	110,14	единица	3,00	11	3 634,62	0,03
- Выключатель автоматический однополюсный	6,24	единица	216,00	2	2 695,68	0,02
- Выключатель автоматический трехполюсный	7,78	единица	24,00	2	373,44	0,00
- Фото-реле	62,31	единица	9,00	2	1 121,58	0,01
- Датчик движения	62,31	единица	60,00	2	7 477,20	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	186,00	2	5 792,04	0,04
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	3,00	2	224,34	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					130 718,94	0,97
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	5 635,65	единица	3,00	1	16 906,95	0,13
- Выключатель автоматический однополюсный	311,63	единица	216,00	1	67 312,08	0,50
- Выключатель автоматический трехполюсный	404,17	единица	24,00	1	9 700,08	0,07
- Фото-реле	313,69	единица	9,00	1	2 823,21	0,02
- Датчик движения	313,69	единица	60,00	1	18 821,40	0,14
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	186,00	1	14 634,48	0,11
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	3,00	1	520,74	0,00
Санитарное обслуживание					**902 719,08**	**6,75**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	11 156,50	12	437 781,12	3,27
Обслуживание мусоропровода					464 937,96	3,48
Работы по уборке мусоропровода					383 628,96	2,87
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	399,70	куб.м.	3,21	299	383 628,96	2,87
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					39 640,32	0,30
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	162,00	12	27 565,92	0,21
- Уборка (мытье без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	6,00	12	12 074,40	0,09
Периодические работы по уборке мусоропровода					40 064,52	0,30
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	6,00	2	22 095,12	0,17
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	162,00	2	17 317,80	0,13
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	6,00	2	651,60	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 604,16	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	24,00	2	1 604,16	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					**486 657,85**	**3,64**
- Очистка урн от мусора	12,48	шт.	6,00	222	16 623,36	0,12
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	664,00	24	51 632,64	0,39
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	664,00	10	5 112,80	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	242,00	10	54 450,00	0,41
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	664,00	33	48 425,52	0,36
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	4 493,00	6	60 385,92	0,45
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	4 493,00	7	61 014,94	0,46
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	5 265,00	39	80 080,65	0,60
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	255,00	28	43 482,60	0,32
- Подметание территории	0,43	кв.м.	664,00	188	53 677,76	0,40
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	4 493,00	2	11 771,66	0,09

Особые и специализированные работы					**524 255,38**	**3,91**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	11 156,50	12	334 695,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	1 454,00	12	8 200,56	0,06
Проверка венканалов	35,82	венткана л	432,00	3	46 422,72	0,35
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 662,80	0,02
- 33-40 мм	48,84	шт.	40,00	1	1 953,60	0,01
- 41-50 мм	85,46	шт.	20,00	1	1 709,20	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					9 229,50	0,07
- до 32 мм	43,95	шт.	210,00	1	9 229,50	0,07
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					26 371,92	0,20
- от 6-10	1 098,83	шт.	24,00	1	26 371,92	0,20
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	216,00	1	95 672,88	0,71
Осмотры					**34 502,94**	**0,25**
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	8 154,00	2	17 775,72	0,13
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	7 965,34	2	16 727,22	0,12
Лифты*					**809 801,40**	**6,04**
Комплексное техническое обслуживание лифтов			6,00	12	607 088,76	4,53
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- К1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- К2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- К3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- К3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- К4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- К5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- К6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			6,00	12	45 657,24	0,34
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	6,00	12	133 119,96	0,99
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			6,00	1	21 143,76	0,16
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 912,36	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- К1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- К2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- К3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- К3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- К4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	436,26	лифт	6,00	1	2 617,56	0,02
Страхование лифта	29,02	лифт	6,00	1	174,12	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту			
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту			
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту			
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту			
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту			
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту			
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту			
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту			
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту			
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту			
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту			
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту			

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	3 906,468	123 405,32	0,92
Горячая вода (ГВС)				58 483,05	0,44

	в том числе:					
	Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	284,904	9 000,12	0,07
	Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	18,576	49 482,93	0,37
	Электроэнергия		кВтч	76 692,000	516 137,16	3,86
	Отведение сточных вод		куб.м.	3 613,248	106 590,82	0,80
	ВСЕГО				804 616,35	6,02

3. Перечень работ по текущему ремонту

	Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
	Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	3,00	43 365,00	0,32
	Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	80,00	204 901,60	1,53
	Косметический ремонт подъезда 9 этажей	#########	шт.	1,00	1 300 000,00	9,71
	ВСЕГО				1 548 266,60	11,56

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	1 310 665,68	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	3 081 117,80	23,00
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	804 616,35	6,02
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 548 266,60	11,56
5. Резерв на непредвиденные работы	-116 366,59	-0,86
6. Размер платы за содержание жилого помещения	6 628 299,84	49,51

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным домом № 16/0581 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Красная Заря, 5

Площадь помещений многоквартирного дома - 3 871,9 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**454 870,80**	**9,79**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	3 871,90	12	431 174,76	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	3 871,90	12	23 696,04	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**1 140 247,76**	**24,54**

Кровельные работы					**1 660,42**	**0,04**
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 660,42	0,04
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	588,80	2	1 660,42	0,04
Инженерные сети					**194 348,60**	**4,17**
Техническое обслуживание инженерных сетей					158 919,08	3,42
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	471,90	2	2 085,80	0,04
- Техническое обслуживание АИТП					88 205,88	1,90
- техническое обслуживание АИТП (тип 2)	7 350,49	АИТП в месяц	1,00	12	88 205,88	1,90
- Техническое обслуживание УУ					68 627,40	1,48
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 3)	5 718,95	УУТЭ в месяц	1,00	12	68 627,40	1,48
Центральное отопление					33 085,69	0,70
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	985,28	1	7 645,77	0,16
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					25 439,92	0,54
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	985,28	1	17 774,45	0,38
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	985,28	1	7 015,19	0,15
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	985,28	1	650,28	0,01
Горячее водоснабжение					2 343,83	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	302,04	1	2 343,83	0,05
Электрические сети					**39 241,91**	**0,84**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					4 688,82	0,11
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	110,14	единица	1,00	11	1 211,54	0,03
- Выключатель автоматический однополюсный	6,24	единица	72,00	2	898,56	0,02
- Фото-реле	62,31	единица	2,00	2	249,24	0,01
- Датчик движения	62,31	единица	2,00	2	249,24	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	62,00	2	1 930,68	0,04
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	2,00	2	149,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					34 553,09	0,73
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	5 635,65	единица	1,00	1	5 635,65	0,12
- Выключатель автоматический однополюсный	311,63	единица	72,00	1	22 437,36	0,48
- Фото-реле	313,69	единица	2,00	1	627,38	0,01
- Датчик движения	313,69	единица	2,00	1	627,38	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	62,00	1	4 878,16	0,10
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	2,00	1	347,16	0,01
Санитарное обслуживание					**310 951,15**	**6,70**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	3 871,90	12	151 933,32	3,27
Обслуживание мусоропровода					159 017,83	3,43
Работы по уборке мусоропровода					132 657,33	2,86
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	399,70	куб.м.	1,11	299	132 657,33	2,86
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					12 757,44	0,28
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	51,32	12	8 732,64	0,19
- Уборка (мытье без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	2,00	12	4 024,80	0,09
Периодические работы по уборке мусоропровода					13 068,34	0,28
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	2,00	2	7 365,04	0,16
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	51,32	2	5 486,10	0,12
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	2,00	2	217,20	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					534,72	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	8,00	2	534,72	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					**130 822,66**	**2,81**
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	112,00	24	8 709,12	0,19
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	112,00	10	862,40	0,02
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	112,00	10	25 200,00	0,54
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	112,00	33	8 168,16	0,18
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	1 149,00	6	15 442,56	0,33
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	1 410,00	7	19 147,80	0,41
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	1 410,00	39	21 446,10	0,46
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	112,00	28	19 098,24	0,41
- Подметание территории	0,43	кв.м.	112,00	188	9 054,08	0,19
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	1 410,00	2	3 694,20	0,08
Особые и специализированные работы					**180 853,46**	**3,90**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	3 871,90	12	116 157,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	483,90	12	2 729,16	0,06

Проверка венканалов	35,82	вентканал	144,00	3	15 474,24	0,33
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					976,80	0,02
- 33-40 мм	48,84	шт.	20,00	1	976,80	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 076,50	0,07
- до 32 мм	43,95	шт.	70,00	1	3 076,50	0,07
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					10 548,80	0,23
- от 6-10	1 318,60	шт.	8,00	1	10 548,80	0,23
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	72,00	1	31 890,96	0,69
Осмотры					**12 435,64**	**0,26**
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	3 057,65	2	6 665,68	0,14
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	2 747,60	2	5 769,96	0,12
Лифты*					**269 933,92**	**5,82**
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	202 362,96	4,36
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- К1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- К2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- К3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- К3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- К4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- К5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- К6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			2,00	12	15 219,12	0,33
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	2,00	12	44 373,36	0,96
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	7 047,92	0,15
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 912,36	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- К1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- К2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- К3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- К3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- К4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	436,26	лифт	2,00	1	872,52	0,02
Страхование лифта	29,02	лифт	2,00	1	58,04	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту			
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту			
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту			
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту			
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту			
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту			
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту			
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту			
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту			
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту			
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту			
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту			

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	213,492	6 744,21	0,15
Горячая вода (ГВС)				19 494,73	0,42
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	94,980	3 000,42	0,06
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	6,192	16 494,31	0,36
Электроэнергия		кВтч	29 957,333	201 612,85	4,34

	Отведение сточных вод		куб.м.	189,960	5 603,82	0,12
	ВСЕГО				233 455,61	5,03

3. Перечень работ по текущему ремонту

	Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
	Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,31
	Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	22,00	56 347,94	1,21
	Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	8,00	26 636,40	0,57
	Установка цокольных окон	4 196,38	шт.	5,00	20 981,90	0,45
	Замена провода	288,42	м.п.	30,00	8 652,60	0,19
	Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	30,00	82 586,70	1,78
	Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	20,00	50 474,80	1,09
	Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	5,00	13 602,95	0,29
	Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	20,00	41 216,60	0,89
	Утепление трубопровода	550,61	м.п.	40,00	22 024,40	0,47
	Обрезка деревьев	9 901,70	шт.	4,00	39 606,80	0,85
	Изготовление контейнера на колесной опоре	26 633,77	шт.	2,00	53 267,54	1,15
	Окраска МАФ	562,24	кв.м.	4,00	2 248,96	0,05
	ВСЕГО				432 102,59	9,30

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	454 870,80	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 140 247,76	24,54
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	233 455,61	5,03
4. Работы по текущему ремонту без резервов	432 102,59	9,30
5. Резерв на непредвиденные работы	39 696,48	0,85
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 300 373,24	49,51

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным домом № 16/0639 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Ленина, 135

Площадь помещений многоквартирного дома - 144,8 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**17 011,08**	**9,79**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	144,80	12	16 124,88	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	144,80	12	886,20	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**26 971,48**	**15,54**

Кровельные работы					**1 520,76**	**0,88**
Техническое обслуживание жесткой кровли					1 520,76	0,88
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	144,80	2	223,00	0,13
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,19	м3 V несущей части	362,50	2	862,76	0,50
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,50	кв.м. кровли	145,00	2	435,00	0,25
Благоустройство и содержание придомовой территории					**1 362,40**	**0,79**
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	12,00	12	466,56	0,27
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	12,00	4	36,96	0,02
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	12,00	1	26,52	0,02
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	50,00	2	224,00	0,13
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	50,00	3	291,00	0,17
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	50,00	4	78,00	0,04
- Подметание территории	0,43	кв.м.	12,00	21	108,36	0,06
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	50,00	2	131,00	0,08
Особые и специализированные работы					**23 608,38**	**13,59**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	144,80	12	4 344,00	2,50
Проверка дымоходов					2 621,76	1,51
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	163,86	дымоход	4,00	4	2 621,76	1,51
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,21
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,21
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					14 504,60	8,35
- от 6-10	1 318,60	шт.	11,00	1	14 504,60	8,35
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	4,00	1	1 771,72	1,02
Осмотры					**479,94**	**0,28**
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	220,16	2	479,94	0,28
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту			
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту			
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту			
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту			
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту			
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту			
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту			
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту			
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту			
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту			
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту			
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту			

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
ВСЕГО				0,00	0,00

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт жесткой кровли	2 617,66	кв.м.	10,00	26 176,60	15,06
ВСЕГО				26 176,60	15,06

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	17 011,08	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	26 971,48	15,54
4. Работы по текущему ремонту без резервов	26 176,60	15,06
5. Резерв на непредвиденные работы	-6 493,52	-3,75
6. Размер платы за содержание жилого помещения	63 665,64	36,64

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным
домом № 16/0662 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Ленина, 66

Площадь помещений многоквартирного дома - 2 018,3 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**236 034,60**	**9,75**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	2 018,30	12	224 757,84	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	1 842,60	12	11 276,76	0,47
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**427 600,92**	**17,63**

Кровельные работы					**7 138,92**	**0,29**
Техническое обслуживание жесткой кровли					7 138,92	0,29
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	650,00	2	1 001,00	0,04
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,19	м3 V несущей части	1 714,50	2	4 080,52	0,17
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,50	кв.м. кровли	685,80	2	2 057,40	0,08
Инженерные сети					**36 355,85**	**1,50**
Техническое обслуживание инженерных сетей					5 746,00	0,24
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	1 300,00	2	5 746,00	0,24
Центральное отопление					30 609,85	1,26
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	911,55	1	7 073,63	0,29
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					23 536,22	0,97
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	911,55	1	16 444,36	0,68
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	911,55	1	6 490,24	0,27
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	911,55	1	601,62	0,02
Электрические сети					**10 069,18**	**0,42**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					2 651,48	0,11
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	31,48	единица	1,00	11	346,28	0,01
- Фото-реле	62,31	единица	3,00	2	373,86	0,02
- Датчик движения	62,31	единица	11,00	2	1 370,82	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	18,00	2	560,52	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					7 417,70	0,31
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 609,80	единица	1,00	1	1 609,80	0,07
- Фото-реле	313,69	единица	3,00	1	941,07	0,04
- Датчик движения	313,69	единица	11,00	1	3 450,59	0,14
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	18,00	1	1 416,24	0,06
Санитарное обслуживание					**79 198,08**	**3,27**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	2 018,30	12	79 198,08	3,27
Благоустройство и содержание придомовой территории					**153 536,03**	**6,33**
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	224,00	24	17 418,24	0,72
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	224,00	10	1 724,80	0,07
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	24,00	10	5 400,00	0,22
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	224,00	33	16 336,32	0,67
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	1 523,00	6	20 469,12	0,85
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	1 631,00	7	22 148,98	0,91
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	1 631,00	39	24 807,51	1,02
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	134,00	28	22 849,68	0,94
- Подметание территории	0,43	кв.м.	224,00	188	18 108,16	0,75
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	1 631,00	2	4 273,22	0,18
Особые и специализированные работы					**133 490,04**	**5,50**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	2 018,30	12	60 549,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	650,00	12	3 666,00	0,15
Проверка венканалов	35,82	венткана л	10,00	4	1 432,80	0,06
Проверка дымоходов					28 183,92	1,16
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 венткана л)	163,86	дымоход	43,00	4	28 183,92	1,16
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 709,20	0,07
- 41-50 мм	85,46	шт.	20,00	1	1 709,20	0,07
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 637,00	0,11
- до 32 мм	43,95	шт.	60,00	1	2 637,00	0,11
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					15 823,20	0,65
- от 6-10	1 318,60	шт.	12,00	1	15 823,20	0,65
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	44,00	1	19 488,92	0,80
Осмотры					**7 812,82**	**0,32**
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	1 926,94	2	4 200,72	0,17
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	1 720,05	2	3 612,10	0,15
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						

- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	1 114,992	35 222,60	1,45
Электроэнергия		кВтч	1 212,000	8 156,76	0,34
Отведение сточных вод		куб.м.	537,312	15 850,70	0,65
ВСЕГО				59 230,06	2,44

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,60
Ремонт жесткой кровли	2 617,66	кв.м.	15,00	39 264,90	1,62
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	6,00	16 323,54	0,67
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	4,00	13 318,20	0,55
Ремонт входной группы	30 604,80	шт.	1,00	30 604,80	1,26
ВСЕГО				113 966,44	4,70

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	236 034,60	9,75
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	427 600,92	17,63
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	59 230,06	2,44
4. Работы по текущему ремонту без резервов	113 966,44	4,70
5. Резерв на непредвиденные работы	61 957,30	2,59
6. Размер платы за содержание жилого помещения	898 789,32	37,11

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным домом № 16/0664 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Ленина, 68

Площадь помещений многоквартирного дома - 1 995,1 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**233 257,08**	**9,74**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	1 995,10	12	222 174,36	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	1 810,90	12	11 082,72	0,46
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**371 014,39**	**15,50**

Кровельные работы					**18 536,90**	**0,77**
Техническое обслуживание жесткой кровли					18 536,90	0,77
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	465,30	2	716,56	0,03
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,19	м3 V несущей части	4 977,75	2	11 847,04	0,49
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,50	кв.м. кровли	1 991,10	2	5 973,30	0,25
Инженерные сети					**34 145,13**	**1,43**
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 426,14	0,10
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	548,90	2	2 426,14	0,10
Центральное отопление					31 718,99	1,33
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	944,58	1	7 329,94	0,31
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					24 389,05	1,02
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	944,58	1	17 040,22	0,71
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	944,58	1	6 725,41	0,28
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	944,58	1	623,42	0,03
Электрические сети					**6 672,52**	**0,28**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					1 685,66	0,07
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	31,48	единица	1,00	11	346,28	0,01
- Фото-реле	62,31	единица	3,00	2	373,86	0,02
- Датчик движения	62,31	единица	3,00	2	373,86	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	19,00	2	591,66	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					4 986,86	0,21
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 609,80	единица	1,00	1	1 609,80	0,07
- Фото-реле	313,69	единица	3,00	1	941,07	0,04
- Датчик движения	313,69	единица	3,00	1	941,07	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	19,00	1	1 494,92	0,06
Санитарное обслуживание					**78 287,76**	**3,27**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	1 995,10	12	78 287,76	3,27
Благоустройство и содержание придомовой территории					**100 430,89**	**4,19**
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	187,00	24	14 541,12	0,61
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	187,00	10	1 439,90	0,06
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	19,00	10	4 275,00	0,18
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	187,00	33	13 637,91	0,57
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	602,00	6	8 090,88	0,34
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	652,00	7	8 854,16	0,37
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	652,00	39	9 916,92	0,41
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	134,00	28	22 849,68	0,95
- Подметание территории	0,43	кв.м.	187,00	188	15 117,08	0,63
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	652,00	2	1 708,24	0,07
Особые и специализированные работы					**126 896,31**	**5,31**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	1 995,10	12	59 853,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	52,20	12	294,36	0,01
Проверка венканалов	35,82	венткана л	6,00	4	859,68	0,04
Проверка дымоходов					27 528,48	1,15
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 венткана ла)	163,86	дымоход	42,00	4	27 528,48	1,15
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					854,60	0,04
- 41-50 мм	85,46	шт.	10,00	1	854,60	0,04
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 637,00	0,11
- до 32 мм	43,95	шт.	60,00	1	2 637,00	0,11
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					15 823,20	0,66
- от 6-10	1 318,60	шт.	12,00	1	15 823,20	0,66
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	43,00	1	19 045,99	0,80
Осмотры					**6 044,88**	**0,25**
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	1 995,30	2	4 349,76	0,18
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	807,20	2	1 695,12	0,07
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						

- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	113,940	3 599,36	0,15
Электроэнергия		кВтч	1 212,000	8 156,76	0,34
Отведение сточных вод		куб.м.	473,136	13 957,51	0,58
ВСЕГО				25 713,63	1,07

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,60
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	3,00	8 161,77	0,34
Ремонт фасада	2 123,88	кв.м.	12,00	25 486,56	1,06
Ремонт балконной плиты	70 070,13	шт.	1,00	70 070,13	2,93
Обрезка деревьев	9 901,70	шт.	4,00	39 606,80	1,65
Ремонт и окраска цоколя	2 123,88	кв.м.	30,00	63 716,40	2,66
Обрезка крон кустарников	277,72	шт.	8,00	2 221,76	0,09
ВСЕГО				223 718,42	9,33

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	233 257,08	9,74
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	371 014,39	15,50
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	25 713,63	1,07
4. Работы по текущему ремонту без резервов	223 718,42	9,33
5. Резерв на непредвиденные работы	34 754,40	1,47
6. Размер платы за содержание жилого помещения	888 457,92	37,11

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства"

Доркина Л.В.

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным домом № 16/0665 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Ленина, 70

Площадь помещений многоквартирного дома - 11 278,5 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**1 324 998,24**	**9,79**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	11 278,50	12	1 255 973,76	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	11 278,50	12	69 024,48	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**2 844 573,08**	**21,01**

Кровельные работы					**4 856,04**	**0,04**
Техническое обслуживание мягкой кровли					4 856,04	0,04
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	1 722,00	2	4 856,04	0,04
Инженерные сети					**105 107,32**	**0,78**
Техническое обслуживание инженерных сетей					6 267,56	0,05
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	1 418,00	2	6 267,56	0,05
Центральное отопление					88 406,75	0,65
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	2 632,72	1	20 429,91	0,15
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					67 976,84	0,50
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	2 632,72	1	47 494,27	0,35
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	2 632,72	1	18 744,97	0,14
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	2 632,72	1	1 737,60	0,01
Горячее водоснабжение					10 433,01	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	1 344,46	1	10 433,01	0,08
Электрические сети					**102 765,82**	**0,76**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					10 544,80	0,08
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	110,14	единица	2,00	11	2 423,08	0,02
- Выключатель автоматический однополюсный	6,24	единица	216,00	2	2 695,68	0,02
- Фото-реле	62,31	единица	6,00	2	747,72	0,01
- Датчик движения	62,31	единица	16,00	2	1 993,92	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	79,00	2	2 460,06	0,02
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	3,00	2	224,34	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					92 221,02	0,68
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	5 635,65	единица	2,00	1	11 271,30	0,08
- Выключатель автоматический однополюсный	311,63	единица	216,00	1	67 312,08	0,50
- Фото-реле	313,69	единица	6,00	1	1 882,14	0,01
- Датчик движения	313,69	единица	16,00	1	5 019,04	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	79,00	1	6 215,72	0,05
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	3,00	1	520,74	0,00
Санитарное обслуживание					**908 863,77**	**6,70**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	11 278,50	12	442 568,40	3,27
Обслуживание мусоропровода					466 295,37	3,43
Работы по уборке мусоропровода					387 213,97	2,86
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	399,70	куб.м.	3,24	299	387 213,97	2,86
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					38 272,20	0,28
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	153,96	12	26 197,80	0,19
- Уборка (мытье без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	6,00	12	12 074,40	0,09
Периодические работы по уборке мусоропровода					39 205,04	0,28
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	6,00	2	22 095,12	0,16
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	153,96	2	16 458,32	0,12
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	6,00	2	651,60	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 604,16	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	24,00	2	1 604,16	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					**354 396,49**	**2,62**
- Очистка урн от мусора	12,48	шт.	2,00	222	5 541,12	0,04
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	427,00	24	33 203,52	0,25
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	427,00	10	3 287,90	0,02
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	208,00	10	46 800,00	0,35
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	427,00	33	31 141,11	0,23
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	2 950,00	6	39 648,00	0,29
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	3 620,00	7	49 159,60	0,36
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	3 620,00	39	55 060,20	0,41
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	273,00	28	46 551,96	0,34
- Подметание территории	0,43	кв.м.	427,00	188	34 518,68	0,26
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	3 620,00	2	9 484,40	0,07
Особые и специализированные работы					**526 401,76**	**3,88**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	11 278,50	12	338 355,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	1 454,00	12	8 200,56	0,06
Проверка венканалов	35,82	вентканал	432,00	3	46 422,72	0,34

Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 709,20	0,01
- 41-50 мм	85,46	шт.	20,00	1	1 709,20	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					4 395,00	0,03
- до 32 мм	43,95	шт.	100,00	1	4 395,00	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					31 646,40	0,23
- от 6-10	1 318,60	шт.	24,00	1	31 646,40	0,23
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	216,00	1	95 672,88	0,71
Осмотры					**32 380,48**	**0,24**
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	6 786,04	2	14 793,56	0,11
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	8 374,72	2	17 586,92	0,13
Лифты*					**809 801,40**	**5,99**
Комплексное техническое обслуживание лифтов			6,00	12	607 088,76	4,49
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- К1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- К2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- К3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- К3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- К4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- К5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- К6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			6,00	12	45 657,24	0,34
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	6,00	12	133 119,96	0,98
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			6,00	1	21 143,76	0,16
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 912,36	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- К1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- К2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- К3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- К3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- К4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	436,26	лифт	6,00	1	2 617,56	0,02
Страхование лифта	29,02	лифт	6,00	1	174,12	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту			
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту			
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту			
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту			
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту			
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту			
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту			
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту			
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту			
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту			
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту			
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту			

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	275,328	8 697,61	0,06
Горячая вода (ГВС)				56 518,33	0,41
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	275,328	8 697,61	0,06
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	17,952	47 820,72	0,35
Электроэнергия		кВтч	91 642,667	616 755,15	4,56
Отведение сточных вод		куб.м.	550,656	16 244,35	0,12

	ВСЕГО	698 215,44	5,15

3. Перечень работ по текущему ремонту

	Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
	Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	3,00	43 365,00	0,32
	Смена светильника с лампой накаливания	623,82	шт.	24,00	14 971,68	0,11
	Замена провода	288,42	м.п.	120,00	34 610,40	0,26
	Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	60,00	62 065,80	0,46
	Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	110,00	299 264,90	2,21
	Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	46,00	153 159,30	1,13
	Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	60,00	123 649,80	0,91
	Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	110,00	302 817,90	2,24
	Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	60,00	199 773,00	1,48
	Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	150,00	384 190,50	2,84
	Окраска МАФ	562,24	кв.м.	15,00	8 433,60	0,06
	Валка деревьев без корчевки	18 883,98	шт.	3,00	56 651,94	0,42
	ВСЕГО				1 682 953,82	12,44

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	1 324 998,24	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	2 844 573,08	21,01
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	698 215,44	5,15
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 682 953,82	12,44
5. Резерв на непредвиденные работы	150 041,90	1,12
6. Размер платы за содержание жилого помещения	6 700 782,48	49,51

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным домом № 16/0667 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Ленина, 72

Площадь помещений многоквартирного дома - 3 829,2 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**449 854,44**	**9,79**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	3 829,20	12	426 419,76	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	3 829,20	12	23 434,68	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**1 029 362,17**	**22,40**

Кровельные работы					**1 818,90**	**0,04**
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 818,90	0,04
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	645,00	2	1 818,90	0,04
Инженерные сети					**37 449,51**	**0,82**
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 087,12	0,05
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	472,20	2	2 087,12	0,05
Центральное отопление					33 016,54	0,72
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	983,22	1	7 629,79	0,17
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					25 386,75	0,55
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	983,22	1	17 737,29	0,39
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	983,22	1	7 000,53	0,15
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	983,22	1	648,93	0,01
Горячее водоснабжение					2 345,85	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	302,30	1	2 345,85	0,05
Электрические сети					**35 945,37**	**0,79**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					3 754,74	0,09
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	110,14	единица	1,00	11	1 211,54	0,03
- Выключатель автоматический однополюсный	6,24	единица	72,00	2	898,56	0,02
- Фото-реле	62,31	единица	2,00	2	249,24	0,01
- Датчик движения	62,31	единица	4,00	2	498,48	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	24,00	2	747,36	0,02
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	2,00	2	149,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					32 190,63	0,70
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	5 635,65	единица	1,00	1	5 635,65	0,12
- Выключатель автоматический однополюсный	311,63	единица	72,00	1	22 437,36	0,49
- Фото-реле	313,69	единица	2,00	1	627,38	0,01
- Датчик движения	313,69	единица	4,00	1	1 254,76	0,03
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	24,00	1	1 888,32	0,04
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	2,00	1	347,16	0,01
Санитарное обслуживание					**308 079,59**	**6,70**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	3 829,20	12	150 257,76	3,27
Обслуживание мусоропровода					157 821,83	3,43
Работы по уборке мусоропровода					131 461,33	2,86
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	399,70	куб.м.	1,10	299	131 461,33	2,86
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					12 757,44	0,28
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	51,32	12	8 732,64	0,19
- Уборка (мытье без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	2,00	12	4 024,80	0,09
Периодические работы по уборке мусоропровода					13 068,34	0,28
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	2,00	2	7 365,04	0,16
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	51,32	2	5 486,10	0,12
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	2,00	2	217,20	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					534,72	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	8,00	2	534,72	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					**216 167,04**	**4,70**
- Очистка урн от мусора	12,48	шт.	2,00	222	5 541,12	0,12
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	237,00	24	18 429,12	0,40
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	237,00	10	1 824,90	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	78,00	10	17 550,00	0,38
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	237,00	33	17 284,41	0,38
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	2 337,00	6	31 409,28	0,68
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	2 457,00	7	33 366,06	0,73
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	2 457,00	39	37 370,97	0,81
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	163,00	28	27 794,76	0,60
- Подметание территории	0,43	кв.м.	237,00	188	19 159,08	0,42
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	2 457,00	2	6 437,34	0,14
Особые и специализированные работы					**148 049,38**	**3,23**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	3 829,20	12	114 876,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	484,20	12	2 730,84	0,06
Проверка венканалов	35,82	вентканал	144,00	3	15 474,24	0,34

Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 343,00	0,03
- 33-40 мм	48,84	шт.	10,00	1	488,40	0,01
- 41-50 мм	85,46	шт.	10,00	1	854,60	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 076,50	0,07
- до 32 мм	43,95	шт.	70,00	1	3 076,50	0,07
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					10 548,80	0,23
- от 6-10	1 318,60	шт.	8,00	1	10 548,80	0,23
Осмотры					**11 918,46**	**0,25**
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	3 045,84	2	6 639,94	0,14
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	2 513,58	2	5 278,52	0,11
Лифты*					**269 933,92**	**5,87**
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	202 362,96	4,40
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- К1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- К2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- К3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- К3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- К4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- К5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- К6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			2,00	12	15 219,12	0,33
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	2,00	12	44 373,36	0,97
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	7 047,92	0,15
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 912,36	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- К1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- К2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- К3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- К3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- К4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	436,26	лифт	2,00	1	872,52	0,02
Страхование лифта	29,02	лифт	2,00	1	58,04	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту			
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту			
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту			
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту			
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту			
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту			
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту			
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту			
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту			
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту			
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту			
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту			

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	91,596	2 893,52	0,06
Горячая вода (ГВС)				18 812,45	0,41
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	91,596	2 893,52	0,06
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	5,976	15 918,93	0,35
Электроэнергия		кВтч	24 660,000	165 961,80	3,61
Отведение сточных вод		куб.м.	183,192	5 404,16	0,12

	ВСЕГО	193 071,93	4,20

3. Перечень работ по текущему ремонту

	Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
	Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,31
	Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	40,00	41 377,20	0,90
	Ремонт напольного покрытия в МОП (плитка)	5 587,73	кв.м.	10,00	55 877,30	1,22
	Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	25,00	83 238,75	1,81
	Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	50,00	137 644,50	3,00
	Валка деревьев без корчевки	18 883,98	шт.	3,00	56 651,94	1,23
	ВСЕГО				389 244,69	8,47

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	449 854,44	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 029 362,17	22,40
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	193 071,93	4,20
4. Работы по текущему ремонту без резервов	389 244,69	8,47
5. Резерв на непредвиденные работы	213 471,05	4,65
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 275 004,28	49,51

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным
домом № 16/0669 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Ленина, 74

Площадь помещений многоквартирного дома - 3 074,1 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**361 145,28**	**9,79**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	3 074,10	12	342 331,80	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	3 074,10	12	18 813,48	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**639 228,39**	**17,31**

Кровельные работы					**2 675,06**	**0,07**
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 675,06	0,07
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	948,60	2	2 675,06	0,07
Инженерные сети					**46 254,09**	**1,25**
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 315,00	0,09
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	750,00	2	3 315,00	0,09
Центральное отопление					38 972,95	1,05
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 160,60	1	9 006,26	0,24
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					29 966,69	0,81
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 160,60	1	20 937,22	0,57
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 160,60	1	8 263,47	0,22
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 160,60	1	766,00	0,02
Горячее водоснабжение					3 966,14	0,11
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	511,10	1	3 966,14	0,11
Электрические сети					**71 564,72**	**1,94**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					7 503,48	0,20
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	31,48	единица	1,00	11	346,28	0,01
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	30,00	2	4 204,80	0,11
- Фото-реле	62,31	единица	2,00	2	249,24	0,01
- Датчик движения	62,31	единица	2,00	2	249,24	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	74,00	2	2 304,36	0,06
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	2,00	2	149,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					64 061,24	1,74
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 609,80	единица	1,00	1	1 609,80	0,04
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	30,00	1	55 027,20	1,49
- Фото-реле	313,69	единица	2,00	1	627,38	0,02
- Датчик движения	313,69	единица	2,00	1	627,38	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	74,00	1	5 822,32	0,16
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	2,00	1	347,16	0,01
Санитарное обслуживание					**120 627,72**	**3,27**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	3 074,10	12	120 627,72	3,27
Благоустройство и содержание придомовой территории					**173 279,84**	**4,70**
- Очистка урн от мусора	12,48	шт.	2,00	114	2 845,44	0,08
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	262,00	20	16 977,60	0,46
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	262,00	10	2 017,40	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	34,00	10	7 650,00	0,21
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	262,00	13	7 527,26	0,20
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	3 215,00	5	36 008,00	0,98
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	3 365,00	6	39 168,60	1,06
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	3 365,00	18	23 622,30	0,64
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	225,00	14	19 183,50	0,52
- Подметание территории	0,43	кв.м.	262,00	84	9 463,44	0,26
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	3 365,00	2	8 816,30	0,24
Особые и специализированные работы					**209 263,16**	**5,66**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	3 074,10	12	92 223,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	750,00	12	4 230,00	0,11
Проверка венканалов	35,82	вентканал	240,00	3	25 790,40	0,70
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 343,00	0,03
- 33-40 мм	48,84	шт.	10,00	1	488,40	0,01
- 41-50 мм	85,46	шт.	10,00	1	854,60	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					4 395,00	0,12
- до 32 мм	43,95	шт.	100,00	1	4 395,00	0,12
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					28 130,16	0,76
- до 5	1 172,09	шт.	24,00	1	28 130,16	0,76
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	120,00	1	53 151,60	1,44
Осмотры					**15 563,80**	**0,42**
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	2 901,60	2	6 325,48	0,17

- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	4 399,20	2	9 238,32	0,25
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту			
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту			
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту			
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту			
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту			
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту			
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту			
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту			
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту			
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту			
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту			
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту			

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	89,388	2 823,77	0,08
Горячая вода (ГВС)				18 359,11	0,50
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	89,388	2 823,77	0,08
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	5,832	15 535,34	0,42
Электроэнергия		кВтч	12 129,333	81 630,41	2,21
Отведение сточных вод		куб.м.	178,776	5 273,89	0,14
ВСЕГО				108 087,18	2,93

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,39
ВСЕГО				14 455,00	0,39

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	361 145,28	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	639 228,39	17,31
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	108 087,18	2,93
4. Работы по текущему ремонту без резервов	14 455,00	0,39
5. Резерв на непредвиденные работы	257 846,87	7,01
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 380 762,72	37,43

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным домом № 16/0670 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Ленина, 76

Площадь помещений многоквартирного дома - 11 866,8 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**1 390 220,52**	**9,76**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	11 866,80	12	1 321 486,80	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	11 231,00	12	68 733,72	0,48
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**3 069 287,53**	**21,55**

Кровельные работы					**4 833,48**	**0,03**
Техническое обслуживание мягкой кровли					4 833,48	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	1 714,00	2	4 833,48	0,03
Инженерные сети					**117 145,23**	**0,82**
Техническое обслуживание инженерных сетей					6 267,56	0,04
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	1 418,00	2	6 267,56	0,04
Центральное отопление					99 841,40	0,70
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	2 973,24	1	23 072,34	0,16
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					76 769,06	0,54
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	2 973,24	1	53 637,25	0,38
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	2 973,24	1	21 169,47	0,15
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	2 973,24	1	1 962,34	0,01
Горячее водоснабжение					11 036,27	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	1 422,20	1	11 036,27	0,08
Электрические сети					**117 333,46**	**0,83**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					14 674,52	0,11
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	110,14	единица	2,00	11	2 423,08	0,02
- Выключатель автоматический однополюсный	6,24	единица	216,00	2	2 695,68	0,02
- Фото-реле	62,31	единица	8,00	2	996,96	0,01
- Датчик движения	62,31	единица	24,00	2	2 990,88	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	174,00	2	5 418,36	0,04
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	2,00	2	149,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					102 658,94	0,72
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	5 635,65	единица	2,00	1	11 271,30	0,08
- Выключатель автоматический однополюсный	311,63	единица	216,00	1	67 312,08	0,47
- Фото-реле	313,69	единица	8,00	1	2 509,52	0,02
- Датчик движения	313,69	единица	24,00	1	7 528,56	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	174,00	1	13 690,32	0,10
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	2,00	1	347,16	0,00
Санитарное обслуживание					**936 304,97**	**6,57**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	11 866,80	12	465 653,28	3,27
Обслуживание мусоропровода					470 651,69	3,30
Работы по уборке мусоропровода					386 017,97	2,71
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	399,70	куб.м.	3,23	299	386 017,97	2,71
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					41 682,24	0,29
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	174,00	12	29 607,84	0,21
- Уборка (мытье без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	6,00	12	12 074,40	0,08
Периодические работы по уборке мусоропровода					41 347,32	0,29
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	6,00	2	22 095,12	0,16
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	174,00	2	18 600,60	0,13
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	6,00	2	651,60	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 604,16	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	24,00	2	1 604,16	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					**503 177,83**	**3,54**
- Очистка урн от мусора	12,48	шт.	8,00	222	22 164,48	0,16
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	545,00	24	42 379,20	0,30
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	545,00	10	4 196,50	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	234,00	10	52 650,00	0,37
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	545,00	33	39 746,85	0,28
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	5 382,00	6	72 334,08	0,51
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	5 612,00	7	76 210,96	0,54
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	5 612,00	39	85 358,52	0,60
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	437,00	28	74 517,24	0,52
- Подметание территории	0,43	кв.м.	234,00	188	18 916,56	0,13
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	5 612,00	2	14 703,44	0,10
Особые и специализированные работы					**544 050,76**	**3,82**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	11 866,80	12	356 004,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	1 454,00	12	8 200,56	0,06
Проверка венканалов	35,82	вентканал	432,00	3	46 422,72	0,33

Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 709,20	0,01
- 41-50 мм	85,46	шт.	20,00	1	1 709,20	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					4 395,00	0,03
- до 32 мм	43,95	шт.	100,00	1	4 395,00	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					31 646,40	0,22
- от 6-10	1 318,60	шт.	24,00	1	31 646,40	0,22
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	216,00	1	95 672,88	0,67
Осмотры					**36 640,40**	**0,26**
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	8 545,72	2	18 629,66	0,13
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	8 576,54	2	18 010,74	0,13
Лифты*					**809 801,40**	**5,68**
Комплексное техническое обслуживание лифтов			6,00	12	607 088,76	4,26
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- К1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- К2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- К3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- К3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- К4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- К5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- К6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			6,00	12	45 657,24	0,32
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	6,00	12	133 119,96	0,93
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			6,00	1	21 143,76	0,15
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 912,36	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- К1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- К2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- К3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- К3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- К4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	436,26	лифт	6,00	1	2 617,56	0,02
Страхование лифта	29,02	лифт	6,00	1	174,12	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту			
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту			
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту			
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту			
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту			
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту			
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту			
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту			
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту			
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту			
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту			
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту			

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	260,148	8 218,08	0,06
Горячая вода (ГВС)				53 385,64	0,38
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	260,148	8 218,08	0,06
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	16,956	45 167,56	0,32
Электроэнергия		кВтч	70 020,000	471 234,60	3,31
Отведение сточных вод		куб.м.	520,296	15 348,73	0,11

	ВСЕГО	548 187,05	3,86

3. Перечень работ по текущему ремонту

	Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
	Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	3,00	43 365,00	0,30
	Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	70,00	72 410,10	0,51
	Ремонт асфальтового покрытия	1 810,67	кв.м.	25,00	45 266,75	0,32
	Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	130,00	332 965,10	2,34
	Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	80,00	217 647,20	1,53
	Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	60,00	151 424,40	1,06
	Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	60,00	165 173,40	1,16
	Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	70,00	233 068,50	1,64
	Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	50,00	103 041,50	0,72
	Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	9,00	24 485,31	0,17
	Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	9,00	22 713,66	0,16
	Изготовление контейнера на колесной опоре	26 633,77	шт.	6,00	159 802,62	1,12
	Смена светильника с лампой накаливания	623,82	шт.	24,00	14 971,68	0,11
	Замена провода	288,42	м.п.	120,00	34 610,40	0,24
	Изготовление и установка лавочки	15 220,64	шт.	6,00	91 323,84	0,64
	Утепление трубопровода	550,61	м.п.	65,00	35 789,65	0,25
	Обрезка деревьев	9 901,70	шт.	4,00	39 606,80	0,28
	Обрезка крон кустарников	277,72	шт.	20,00	5 554,40	0,04
	Окраска МАФ	562,24	кв.м.	24,00	13 493,76	0,09
	Замена участка наружнего водостока	2 140,98	м.п.	12,00	25 691,76	0,18
	Установка цокольных окон	4 196,38	шт.	10,00	41 963,80	0,29
	Установка информационного стенда	4 760,55	шт.	6,00	28 563,30	0,20
	ВСЕГО				1 902 932,93	13,35

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	1 390 220,52	9,76
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	3 069 287,53	21,55
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	548 187,05	3,86
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 902 932,93	13,35
5. Резерв на непредвиденные работы	139 675,21	0,99
6. Размер платы за содержание жилого помещения	7 050 303,24	49,51

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным
домом № 16/0673 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Ленина, 80

Площадь помещений многоквартирного дома - 11 242,2 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**1 320 733,68**	**9,79**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	11 242,20	12	1 251 931,44	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	11 242,20	12	68 802,24	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**2 817 506,18**	**20,87**

Кровельные работы					**4 828,12**	**0,04**
Техническое обслуживание мягкой кровли					4 828,12	0,04
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	1 712,10	2	4 828,12	0,04
Инженерные сети					**121 364,98**	**0,90**
Техническое обслуживание инженерных сетей					6 267,56	0,05
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	1 418,00	2	6 267,56	0,05
Центральное отопление					103 703,10	0,77
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	3 088,24	1	23 964,74	0,18
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					79 738,36	0,59
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	3 088,24	1	55 711,85	0,41
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	3 088,24	1	21 988,27	0,16
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	3 088,24	1	2 038,24	0,02
Горячее водоснабжение					11 394,32	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	1 468,34	1	11 394,32	0,08
Электрические сети					**121 282,72**	**0,90**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					15 810,10	0,13
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	110,14	единица	2,00	11	2 423,08	0,02
- Выключатель автоматический однополюсный	6,24	единица	216,00	2	2 695,68	0,02
- Фото-реле	62,31	единица	6,00	2	747,72	0,01
- Датчик движения	62,31	единица	60,00	2	7 477,20	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	72,00	2	2 242,08	0,02
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	3,00	2	224,34	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					105 472,62	0,77
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	5 635,65	единица	2,00	1	11 271,30	0,08
- Выключатель автоматический однополюсный	311,63	единица	216,00	1	67 312,08	0,50
- Фото-реле	313,69	единица	6,00	1	1 882,14	0,01
- Датчик движения	313,69	единица	60,00	1	18 821,40	0,14
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	72,00	1	5 664,96	0,04
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	3,00	1	520,74	0,00
Санитарное обслуживание					**906 143,57**	**6,70**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	11 242,20	12	441 143,88	3,27
Обслуживание мусоропровода					464 999,69	3,43
Работы по уборке мусоропровода					386 017,97	2,86
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	399,70	куб.м.	3,23	299	386 017,97	2,86
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					38 211,00	0,28
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	153,60	12	26 136,60	0,19
- Уборка (мытье без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	6,00	12	12 074,40	0,09
Периодические работы по уборке мусоропровода					39 166,56	0,28
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	6,00	2	22 095,12	0,16
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	153,60	2	16 419,84	0,12
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	6,00	2	651,60	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 604,16	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	24,00	2	1 604,16	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					**289 462,87**	**2,15**
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	535,00	24	41 601,60	0,31
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	535,00	10	4 119,50	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	212,00	10	47 700,00	0,35
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	535,00	33	39 017,55	0,29
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	1 221,00	6	16 410,24	0,12
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	1 482,00	7	20 125,56	0,15
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	1 482,00	39	22 541,22	0,17
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	298,00	28	50 814,96	0,38
- Подметание территории	0,43	кв.м.	535,00	188	43 249,40	0,32
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	1 482,00	2	3 882,84	0,03
Особые и специализированные работы					**525 312,76**	**3,88**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	11 242,20	12	337 266,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	1 454,00	12	8 200,56	0,06
Проверка венканалов	35,82	вентканал	432,00	3	46 422,72	0,34
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 709,20	0,01

- 41-50 мм	85,46	шт.	20,00	1	1 709,20	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					4 395,00	0,03
- до 32 мм	43,95	шт.	100,00	1	4 395,00	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					31 646,40	0,23
- от 6-10	1 318,60	шт.	24,00	1	31 646,40	0,23
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	216,00	1	95 672,88	0,71
Осмотры					**39 309,76**	**0,29**
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	9 720,32	2	21 190,30	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	8 628,31	2	18 119,46	0,13
Лифты*					**809 801,40**	**6,01**
Комплексное техническое обслуживание лифтов			6,00	12	607 088,76	4,50
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- К1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- К2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- К3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- К3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- К4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- К5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- К6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			6,00	12	45 657,24	0,34
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	6,00	12	133 119,96	0,99
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			6,00	1	21 143,76	0,16
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 912,36	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- К1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- К2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- К3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- К3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- К4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	436,26	лифт	6,00	1	2 617,56	0,02
Страхование лифта	29,02	лифт	6,00	1	174,12	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту			
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту			
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту			
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту			
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту			
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту			
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту			
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту			
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту			
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту			
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту			
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту			

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	281,592	8 895,49	0,07
Горячая вода (ГВС)				57 803,04	0,43
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	281,592	8 895,49	0,07
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	18,360	48 907,55	0,36
Электроэнергия		кВтч	75 792,000	510 080,16	3,78
Отведение сточных вод		куб.м.	563,184	16 613,93	0,12
ВСЕГО				593 392,62	4,40

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Окраска МАФ	562,24	кв.м.	24,00	13 493,76	0,10
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	3,00	43 365,00	0,32
Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	60,00	62 065,80	0,46
Ремонт отмостки	1 818,90	кв.м.	110,00	200 079,00	1,48
Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	120,00	307 352,40	2,28
Замена участка наружнего водостока	2 140,98	м.п.	12,00	25 691,76	0,19
Изготовление контейнера на колесной опоре	26 633,77	шт.	6,00	159 802,62	1,18
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	90,00	247 760,10	1,84
Замена отопительного прибора	5 018,35	шт.	5,00	25 091,75	0,19
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	60,00	123 649,80	0,92
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	80,00	217 647,20	1,61
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	90,00	227 136,60	1,68
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	30,00	99 886,50	0,74
Изготовление и установка лавочки	15 220,64	шт.	6,00	91 323,84	0,68
Установка информационного стенда	4 760,55	шт.	6,00	28 563,30	0,21
ВСЕГО				1 872 909,43	13,88

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	1 320 733,68	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	2 817 506,18	20,87
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	593 392,62	4,40
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 872 909,43	13,88
5. Резерв на непредвиденные работы	74 673,93	0,57
6. Размер платы за содержание жилого помещения	6 679 215,84	49,51

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным
домом № 16/0715 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Озерское шоссе, 1

Площадь помещений многоквартирного дома - 142,0 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**16 682,16**	**9,79**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	142,00	12	15 813,12	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	142,00	12	869,04	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**12 323,62**	**7,22**

Кровельные работы					**2 301,50**	**1,35**
Техническое обслуживание жесткой кровли					2 301,50	1,35
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	169,00	2	260,26	0,15
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,19	м3 V несущей части	570,18	2	1 357,02	0,80
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,50	кв.м. кровли	228,07	2	684,22	0,40
Электрические сети					**109,82**	**0,07**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					31,14	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	1,00	2	31,14	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					78,68	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	1,00	1	78,68	0,05
Особые и специализированные работы					**9 020,24**	**5,28**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	142,00	12	4 260,00	2,50
Проверка дымоходов					1 966,32	1,15
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	163,86	дымоход	3,00	4	1 966,32	1,15
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,21
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,21
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					1 098,83	0,64
- от 6-10	1 098,83	шт.	1,00	1	1 098,83	0,64
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	3,00	1	1 328,79	0,78
Осмотры					**892,06**	**0,52**
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	409,20	2	892,06	0,52
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту			
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту			
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту			
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту			
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту			
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту			
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту			
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту			
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту			
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту			
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту			
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту			

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
ВСЕГО				0,00	0,00

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт фасада	2 123,88	кв.м.	17,00	36 105,96	21,19
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	8,48
ВСЕГО				50 560,96	29,67

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	16 682,16	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	12 323,62	7,22

4. Работы по текущему ремонту без резервов	50 560,96	29,67
5. Резерв на непредвиденные работы	-17 132,18	-10,04
6. Размер платы за содержание жилого помещения	62 434,56	36,64

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным
домом № 16/0716 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Озерское шоссе, 17

Площадь помещений многоквартирного дома - 114,7 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**13 475,04**	**9,79**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	114,70	12	12 773,04	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	114,70	12	702,00	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**18 551,48**	**13,48**

Кровельные работы					**2 128,64**	**1,55**
Техническое обслуживание жесткой кровли					2 128,64	1,55
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	131,79	2	202,96	0,15
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,19	м3 V несущей части	537,90	2	1 280,20	0,93
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,50	кв.м. кровли	215,16	2	645,48	0,47
Инженерные сети					**8 677,86**	**6,30**
Техническое обслуживание инженерных сетей					626,72	0,46
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	141,79	2	626,72	0,46
Центральное отопление					8 051,14	5,84
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	239,76	1	1 860,54	1,35
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					6 190,60	4,49
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	239,76	1	4 325,27	3,14
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	239,76	1	1 707,09	1,24
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	239,76	1	158,24	0,11
Особые и специализированные работы					**6 980,78**	**5,07**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	114,70	12	3 441,00	2,50
Проверка дымоходов					1 310,88	0,95
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	163,86	дымоход	2,00	4	1 310,88	0,95
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,27
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,27
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					976,74	0,71
- до 5	976,74	шт.	1,00	1	976,74	0,71
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	2,00	1	885,86	0,64
Осмотры					**764,20**	**0,56**
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	340,92	2	743,20	0,54
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	10,00	2	21,00	0,02
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту			
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту			
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту			
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту			
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту			
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту			
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту			
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту			
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту			
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту			
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту			
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту			

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
ВСЕГО				0,00	0,00

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	10,50
ВСЕГО				14 455,00	10,50

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	13 475,04	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	18 551,48	13,48
4. Работы по текущему ремонту без резервов	14 455,00	10,50
5. Резерв на непредвиденные работы	3 949,80	2,87
6. Размер платы за содержание жилого помещения	50 431,32	36,64

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным домом № 16/0717 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Озерское шоссе, 26

Площадь помещений многоквартирного дома - 72,4 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**8 505,48**	**9,79**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	72,40	12	8 062,44	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	72,40	12	443,04	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**7 202,58**	**8,29**

Кровельные работы					**910,50**	**1,05**
Техническое обслуживание жесткой кровли					910,50	1,05
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	39,70	2	61,14	0,07
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,19	м3 V несущей части	237,25	2	564,66	0,65
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,50	кв.м. кровли	94,90	2	284,70	0,33
Особые и специализированные работы					**5 384,06**	**6,19**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	72,40	12	2 172,00	2,50
Проверка дымоходов					983,16	1,13
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	163,86	дымоход	2,00	3	983,16	1,13
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,42
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,42
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					976,74	1,12
- до 5	976,74	шт.	1,00	1	976,74	1,12
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	2,00	1	885,86	1,02
Осмотры					**908,02**	**1,05**
- Осмотр наружных конструкций деревянного фасада	1,91	кв.м.	237,70	2	908,02	1,05
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту			
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту			
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту			
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту			
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту			
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту			
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту			
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту			
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту			
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту			
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту			
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту			

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
ВСЕГО				0,00	0,00

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	16,64
ВСЕГО				14 455,00	16,64

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	8 505,48	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	7 202,58	8,29
4. Работы по текущему ремонту без резервов	14 455,00	16,64
5. Резерв на непредвиденные работы	1 669,82	1,92
6. Размер платы за содержание жилого помещения	31 832,88	36,64

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным
домом № 16/0233 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Озерское шоссе, 28

Площадь помещений многоквартирного дома - 650,1 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**76 373,76**	**9,79**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	650,10	12	72 395,16	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	650,10	12	3 978,60	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**132 016,69**	**16,93**

Кровельные работы					**4 525,14**	**0,58**
Техническое обслуживание жесткой кровли					4 525,14	0,58
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	392,00	2	603,68	0,08
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,19	м3 V несущей части	1 095,38	2	2 607,00	0,33
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,50	кв.м. кровли	438,15	2	1 314,46	0,17
Инженерные сети					**19 852,41**	**2,55**
Техническое обслуживание инженерных сетей					1 732,64	0,22
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	392,00	2	1 732,64	0,22
Центральное отопление					18 119,77	2,33
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	539,60	1	4 187,30	0,54
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					13 932,47	1,79
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	539,60	1	9 734,38	1,25
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	539,60	1	3 841,95	0,49
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	539,60	1	356,14	0,05
Электрические сети					**14 238,72**	**1,82**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					2 153,00	0,27
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	31,48	единица	1,00	11	346,28	0,04
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	4,00	2	560,64	0,07
- Фото-реле	62,31	единица	2,00	2	249,24	0,03
- Датчик движения	62,31	единица	6,00	2	747,72	0,10
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	8,00	2	249,12	0,03
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					12 085,72	1,55
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 609,80	единица	1,00	1	1 609,80	0,21
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	4,00	1	7 336,96	0,94
- Фото-реле	313,69	единица	2,00	1	627,38	0,08
- Датчик движения	313,69	единица	6,00	1	1 882,14	0,24
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	8,00	1	629,44	0,08
Санитарное обслуживание					**25 509,96**	**3,27**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	650,10	12	25 509,96	3,27
Благоустройство и содержание придомовой территории					**17 367,74**	**2,24**
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	100,00	12	3 888,00	0,50
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	100,00	4	308,00	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	31,74	4	2 856,60	0,37
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	100,00	1	221,00	0,03
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	489,63	2	2 193,54	0,28
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	489,63	3	2 849,64	0,37
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	489,63	4	763,84	0,10
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	86,26	4	2 101,28	0,27
- Подметание территории	0,43	кв.м.	100,00	21	903,00	0,12
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	489,63	2	1 282,84	0,16
Особые и специализированные работы					**48 138,44**	**6,17**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	650,10	12	19 503,00	2,50
Проверка дымоходов					10 487,04	1,34
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	163,86	дымоход	16,00	4	10 487,04	1,34
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,05
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,05
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 318,50	0,17
- до 32 мм	43,95	шт.	30,00	1	1 318,50	0,17
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					9 376,72	1,20
- до 5	1 172,09	шт.	8,00	1	9 376,72	1,20
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	16,00	1	7 086,88	0,91
Осмотры					**2 384,28**	**0,30**
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	802,40	2	1 749,24	0,22
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	302,40	2	635,04	0,08
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						

- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	5,928	187,27	0,02
Электроэнергия		кВтч	408,000	2 745,84	0,35
Отведение сточных вод		куб.м.	5,928	174,88	0,02
ВСЕГО				3 107,99	0,39

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Окраска металического забора	551,23	кв.м.	8,00	4 409,84	0,57
ВСЕГО				4 409,84	0,57

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	76 373,76	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	132 016,69	16,93
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	3 107,99	0,39
4. Работы по текущему ремонту без резервов	4 409,84	0,57
5. Резерв на непредвиденные работы	73 594,24	9,43
6. Размер платы за содержание жилого помещения	289 502,52	37,11

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным
домом № 16/0053 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Озерское шоссе, 3

Площадь помещений многоквартирного дома - 157,1 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**18 456,12**	**9,79**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	157,10	12	17 494,68	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	157,10	12	961,44	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**30 519,37**	**16,18**

Кровельные работы					**2 727,94**	**1,45**
Техническое обслуживание жесткой кровли					2 727,94	1,45
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	197,00	2	303,38	0,16
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,19	м3 V несущей части	677,25	2	1 611,86	0,86
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,50	кв.м. кровли	270,90	2	812,70	0,43
Инженерные сети					**12 837,95**	**6,81**
Техническое обслуживание инженерных сетей					870,74	0,46
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	197,00	2	870,74	0,46
Центральное отопление					11 268,11	5,98
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	335,56	1	2 603,95	1,38
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					8 664,16	4,60
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	335,56	1	6 053,50	3,21
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	335,56	1	2 389,19	1,27
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	335,56	1	221,47	0,12
Горячее водоснабжение					699,10	0,37
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	90,09	1	699,10	0,37
Благоустройство и содержание придомовой территории					**7 042,48**	**3,73**
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	21,00	12	816,48	0,43
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	21,00	4	64,68	0,03
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	21,00	1	46,41	0,02
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	562,00	2	2 517,76	1,34
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	144,00	3	838,08	0,44
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	562,00	4	876,72	0,47
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	54,00	4	1 315,44	0,70
- Подметание территории	0,43	кв.м.	21,00	21	189,63	0,10
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	144,00	2	377,28	0,20
Особые и специализированные работы					**6 941,90**	**3,68**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	157,10	12	4 713,00	2,50
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,19
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,19
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					976,74	0,52
- до 5	976,74	шт.	1,00	1	976,74	0,52
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	2,00	1	885,86	0,47
Осмотры					**969,10**	**0,51**
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	444,54	2	969,10	0,51
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту			
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту			
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту			
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту			
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту			
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту			
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту			
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту			
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту			
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту			
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту			
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту			

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
ВСЕГО				0,00	0,00

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	7,67
ВСЕГО				14 455,00	7,67

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	18 456,12	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	30 519,37	16,18
4. Работы по текущему ремонту без резервов	14 455,00	7,67
5. Резерв на непредвиденные работы	5 643,19	3,00
6. Размер платы за содержание жилого помещения	69 073,68	36,64

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным
домом № 16/0718 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Озерское шоссе, 30

Площадь помещений многоквартирного дома - 3 509,4 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**412 284,24**	**9,79**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	3 509,40	12	390 806,76	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	3 509,40	12	21 477,48	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**669 893,67**	**15,91**

Кровельные работы					**3 932,50**	**0,09**
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 932,50	0,09
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	896,00	2	1 379,84	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	905,20	2	2 552,66	0,06
Инженерные сети					**87 431,06**	**2,08**
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 380,42	0,08
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	764,80	2	3 380,42	0,08
Центральное отопление					80 397,23	1,91
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	2 394,20	1	18 578,99	0,44
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					61 818,24	1,47
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	2 394,20	1	43 191,37	1,03
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	2 394,20	1	17 046,70	0,40
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	2 394,20	1	1 580,17	0,04
Горячее водоснабжение					3 653,41	0,09
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	470,80	1	3 653,41	0,09
Электрические сети					**55 919,95**	**1,33**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					7 261,22	0,18
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	31,48	единица	1,00	11	346,28	0,01
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	20,00	2	2 803,20	0,07
- Фото-реле	62,31	единица	3,00	2	373,86	0,01
- Датчик движения	62,31	единица	18,00	2	2 243,16	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	48,00	2	1 494,72	0,04
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					48 658,73	1,15
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 609,80	единица	1,00	1	1 609,80	0,04
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	20,00	1	36 684,80	0,87
- Фото-реле	313,69	единица	3,00	1	941,07	0,02
- Датчик движения	313,69	единица	18,00	1	5 646,42	0,13
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	48,00	1	3 776,64	0,09
Санитарное обслуживание					**137 708,88**	**3,27**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	3 509,40	12	137 708,88	3,27
Благоустройство и содержание придомовой территории					**188 442,20**	**4,47**
- Очистка урн от мусора	12,48	шт.	2,00	114	2 845,44	0,07
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	402,00	20	26 049,60	0,62
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	402,00	10	3 095,40	0,07
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с неусовершенствованным покрытием	3,92	кв.м.	48,00	20	3 763,20	0,09
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с неусовершенствованным покрытием	0,90	кв.м.	48,00	10	432,00	0,01
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	45,00	10	10 125,00	0,24
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	450,00	13	12 928,50	0,31
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	3 007,00	5	33 678,40	0,80
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	3 007,00	6	35 001,48	0,83
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	3 007,00	18	21 109,14	0,50
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	175,00	14	14 920,50	0,35
- Подметание территории	0,43	кв.м.	460,00	84	16 615,20	0,39
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	3 007,00	2	7 878,34	0,19
Особые и специализированные работы					**184 419,76**	**4,38**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	3 509,40	12	105 282,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	764,80	12	4 313,52	0,10
Проверка венканалов	35,82	вентканал	160,00	3	17 193,60	0,41
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,01
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 076,50	0,07
- до 32 мм	43,95	шт.	70,00	1	3 076,50	0,07
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					18 753,44	0,45
- до 5	1 172,09	шт.	16,00	1	18 753,44	0,45
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	80,00	1	35 434,40	0,84

Осмотры					**12 039,32**	**0,29**
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	2 903,60	2	6 329,84	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	2 718,80	2	5 709,48	0,14
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту			
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту			
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту			
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту			
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту			
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту			
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту			
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту			
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту			
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту			
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту			
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту			

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	48,168	1 521,63	0,04
Горячая вода (ГВС)				9 896,65	0,24
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	48,168	1 521,63	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	3,144	8 375,02	0,20
Электроэнергия		кВтч	2 532,000	17 040,36	0,40
Отведение сточных вод		куб.м.	96,336	2 841,91	0,07
ВСЕГО				31 300,55	0,75

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,34
Обрезка деревьев	9 901,70	шт.	2,00	19 803,40	0,47
ВСЕГО				34 258,40	0,81

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	412 284,24	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	669 893,67	15,91
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	31 300,55	0,75
4. Работы по текущему ремонту без резервов	34 258,40	0,81
5. Резерв на непредвиденные работы	428 545,22	10,17
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 576 282,08	37,43

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным
домом № 16/0974 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Озерское шоссе, 31

Площадь помещений многоквартирного дома - 1 543,4 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**181 318,56**	**9,79**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	1 543,40	12	171 873,00	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	1 543,40	12	9 445,56	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**319 239,06**	**17,24**

Кровельные работы					**7 448,00**	**0,41**
Техническое обслуживание жесткой кровли					7 448,00	0,41
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	681,00	2	1 048,74	0,06
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,19	м3 V несущей части	1 787,50	2	4 254,26	0,23
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,50	кв.м. кровли	715,00	2	2 145,00	0,12
Инженерные сети					**33 551,03**	**1,81**
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 010,02	0,16
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	681,00	2	3 010,02	0,16
Центральное отопление					30 541,01	1,65
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	909,50	1	7 057,72	0,38
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					23 483,29	1,27
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	909,50	1	16 407,38	0,89
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	909,50	1	6 475,64	0,35
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	909,50	1	600,27	0,03
Электрические сети					**5 575,29**	**0,32**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					1 374,20	0,08
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	31,48	единица	1,00	11	346,28	0,02
- Фото-реле	62,31	единица	1,00	2	124,62	0,01
- Датчик движения	62,31	единица	4,00	2	498,48	0,03
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	13,00	2	404,82	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					4 201,09	0,24
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 609,80	единица	1,00	1	1 609,80	0,09
- Фото-реле	313,69	единица	1,00	1	313,69	0,02
- Датчик движения	313,69	единица	4,00	1	1 254,76	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	13,00	1	1 022,84	0,06
Санитарное обслуживание					**60 563,04**	**3,27**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	1 543,40	12	60 563,04	3,27
Благоустройство и содержание придомовой территории					**103 596,30**	**5,58**
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	308,00	16	15 966,72	0,86
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	308,00	8	1 897,28	0,10
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	52,00	8	9 360,00	0,51
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	308,00	5	3 403,40	0,18
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	3 251,00	4	29 128,96	1,57
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	1 564,00	5	15 170,80	0,82
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	3 251,00	11	13 946,79	0,75
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	97,00	7	4 135,11	0,22
- Подметание территории	0,43	кв.м.	308,00	49	6 489,56	0,35
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	1 564,00	2	4 097,68	0,22
Особые и специализированные работы					**103 912,92**	**5,60**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	1 543,40	12	46 302,00	2,50
Проверка дымоходов					23 595,84	1,27
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	163,86	дымоход	36,00	4	23 595,84	1,27
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					488,40	0,03
- 33-40 мм	48,84	шт.	10,00	1	488,40	0,03
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 758,00	0,09
- до 32 мм	43,95	шт.	40,00	1	1 758,00	0,09
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					15 823,20	0,85
- от 6-10	1 318,60	шт.	12,00	1	15 823,20	0,85
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	36,00	1	15 945,48	0,86
Осмотры					**4 592,48**	**0,25**
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	1 496,00	2	3 261,28	0,18
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	633,90	2	1 331,20	0,07
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту			

Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	13,320	420,78	0,02
Электроэнергия		кВтч	912,000	6 137,76	0,33
Отведение сточных вод		куб.м.	13,320	392,94	0,02
ВСЕГО				6 951,48	0,37

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,78
Изготовление и установка лавочки	15 220,64	шт.	3,00	45 661,92	2,47
Обрезка деревьев	9 901,70	шт.	2,00	19 803,40	1,07
ВСЕГО				79 920,32	4,32

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	181 318,56	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	319 239,06	17,24
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	6 951,48	0,37
4. Работы по текущему ремонту без резервов	79 920,32	4,32
5. Резерв на непредвиденные работы	99 877,42	5,39
6. Размер платы за содержание жилого помещения	687 306,84	37,11

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным
домом № 16/0145 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Озерское шоссе, 32

Площадь помещений многоквартирного дома - 676,5 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**79 475,28**	**9,79**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	676,50	12	75 335,04	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	676,50	12	4 140,24	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**179 117,73**	**22,09**

Кровельные работы					**4 550,06**	**0,55**
Техническое обслуживание жесткой кровли					4 550,06	0,55
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	380,00	2	585,20	0,07
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,19	м3 V несущей части	1 107,50	2	2 635,86	0,32
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,50	кв.м. кровли	443,00	2	1 329,00	0,16
Инженерные сети					**17 830,24**	**2,20**
Техническое обслуживание инженерных сетей					1 679,60	0,21
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	380,00	2	1 679,60	0,21
Центральное отопление					16 150,64	1,99
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	480,96	1	3 732,25	0,46
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					12 418,39	1,53
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	480,96	1	8 676,52	1,07
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	480,96	1	3 424,44	0,42
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	480,96	1	317,43	0,04
Электрические сети					**17 180,33**	**2,13**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					2 159,12	0,27
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	31,48	единица	1,00	11	346,28	0,04
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	6,00	2	840,96	0,10
- Фото-реле	62,31	единица	3,00	2	373,86	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	12,00	2	373,68	0,05
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	3,00	2	224,34	0,03
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					15 021,21	1,86
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 609,80	единица	1,00	1	1 609,80	0,20
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	6,00	1	11 005,44	1,36
- Фото-реле	313,69	единица	3,00	1	941,07	0,12
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	12,00	1	944,16	0,12
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	3,00	1	520,74	0,06
Санитарное обслуживание					**26 545,92**	**3,27**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	676,50	12	26 545,92	3,27
Благоустройство и содержание придомовой территории					**65 582,36**	**8,09**
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	116,00	20	7 516,80	0,93
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	116,00	10	893,20	0,11
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	36,00	10	8 100,00	1,00
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	116,00	13	3 332,68	0,41
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	1 100,00	5	12 320,00	1,52
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	913,00	6	10 627,32	1,31
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	1 459,00	18	10 242,18	1,26
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	70,00	14	5 968,20	0,74
- Подметание территории	0,43	кв.м.	116,00	84	4 189,92	0,52
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	913,00	2	2 392,06	0,29
Особые и специализированные работы					**44 513,52**	**5,49**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	676,50	12	20 295,00	2,50
Проверка венканалов	35,82	вентканал	40,00	3	4 298,40	0,53
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,05
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,05
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 318,50	0,16
- до 32 мм	43,95	шт.	30,00	1	1 318,50	0,16
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					9 376,72	1,16
- до 5	1 172,09	шт.	8,00	1	9 376,72	1,16
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	20,00	1	8 858,60	1,09
Осмотры					**2 915,30**	**0,36**
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	868,32	2	1 892,94	0,23
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	486,84	2	1 022,36	0,13
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			

- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

	Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
	Холодная вода		куб.м.	11,280	356,34	0,04
	Электроэнергия		кВтч	768,000	5 168,64	0,64
	Отведение сточных вод		куб.м.	11,280	332,76	0,04
	ВСЕГО				5 857,74	0,72

3. Перечень работ по текущему ремонту

	Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
	ВСЕГО				0,00	0,00

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	79 475,28	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	179 117,73	22,09
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	5 857,74	0,72
4. Работы по текущему ремонту без резервов	0,00	0,00
5. Резерв на непредвиденные работы	36 808,29	4,51
6. Размер платы за содержание жилого помещения	301 259,04	37,11

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным
домом № 16/0182 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Озерское шоссе, 33

Площадь помещений многоквартирного дома - 1 529,9 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**179 732,64**	**9,79**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	1 529,90	12	170 369,64	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	1 529,90	12	9 363,00	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**299 889,79**	**16,35**

Кровельные работы					**7 384,86**	**0,40**
Техническое обслуживание жесткой кровли					7 384,86	0,40
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	640,00	2	985,60	0,05
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,19	м3 V несущей части	1 787,50	2	4 254,26	0,23
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,50	кв.м. кровли	715,00	2	2 145,00	0,12
Инженерные сети					**41 647,28**	**2,27**
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 828,80	0,15
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	640,00	2	2 828,80	0,15
Центральное отопление					38 818,48	2,12
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 156,00	1	8 970,56	0,49
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					29 847,92	1,63
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 156,00	1	20 854,24	1,14
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 156,00	1	8 230,72	0,45
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 156,00	1	762,96	0,04
Электрические сети					**6 209,14**	**0,34**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					1 239,16	0,07
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	1,00	11	865,48	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	12,00	2	373,68	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					4 969,98	0,27
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	1,00	1	4 025,82	0,22
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	12,00	1	944,16	0,05
Санитарное обслуживание					**60 033,24**	**3,27**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	1 529,90	12	60 033,24	3,27
Благоустройство и содержание придомовой территории					**74 432,21**	**4,05**
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	263,00	16	13 633,92	0,74
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	263,00	8	1 620,08	0,09
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	26,00	8	4 680,00	0,25
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	263,00	5	2 906,15	0,16
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	1 818,00	4	16 289,28	0,89
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	1 447,00	5	14 035,90	0,76
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	1 818,00	11	7 799,22	0,42
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	97,00	7	4 135,11	0,23
- Подметание территории	0,43	кв.м.	263,00	49	5 541,41	0,30
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	1 447,00	2	3 791,14	0,21
Особые и специализированные работы					**103 667,82**	**5,66**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	1 529,90	12	45 897,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	50,00	12	282,00	0,02
Проверка дымоходов					23 595,84	1,29
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	163,86	дымоход	36,00	4	23 595,84	1,29
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,02
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 758,00	0,10
- до 32 мм	43,95	шт.	40,00	1	1 758,00	0,10
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					15 823,20	0,86
- от 6-10	1 318,60	шт.	12,00	1	15 823,20	0,86
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	36,00	1	15 945,48	0,87
Осмотры					**6 515,24**	**0,36**
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	1 496,00	2	3 261,28	0,18
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	1 549,50	2	3 253,96	0,18
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту			
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту			
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту			

Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	13,104	413,96	0,02
Электроэнергия		кВтч	2 318,667	15 604,63	0,85
Отведение сточных вод		куб.м.	13,104	386,57	0,02
ВСЕГО				16 405,16	0,89

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
ВСЕГО				0,00	0,00

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	179 732,64	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	299 889,79	16,35
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	16 405,16	0,89
4. Работы по текущему ремонту без резервов	0,00	0,00
5. Резерв на непредвиденные работы	185 267,49	10,08
6. Размер платы за содержание жилого помещения	681 295,08	37,11

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным
домом № 16/0234 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Озерское шоссе, 34

Площадь помещений многоквартирного дома - 1 540,5 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**180 978,00**	**9,79**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	1 540,50	12	171 550,08	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	1 540,50	12	9 427,92	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**266 844,54**	**14,44**

Кровельные работы					**7 457,24**	**0,41**
Техническое обслуживание жесткой кровли					7 457,24	0,41
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	687,00	2	1 057,98	0,06
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,19	м3 V несущей части	1 787,50	2	4 254,26	0,23
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,50	кв.м. кровли	715,00	2	2 145,00	0,12
Инженерные сети					**38 884,78**	**2,11**
Техническое обслуживание инженерных сетей					66,30	0,00
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	15,00	2	66,30	0,00
Центральное отопление					38 818,48	2,11
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 156,00	1	8 970,56	0,49
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					29 847,92	1,62
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 156,00	1	20 854,24	1,13
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 156,00	1	8 230,72	0,45
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 156,00	1	762,96	0,04
Электрические сети					**8 165,03**	**0,44**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					1 585,22	0,09
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	110,14	единица	1,00	11	1 211,54	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	12,00	2	373,68	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					6 579,81	0,35
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	5 635,65	единица	1,00	1	5 635,65	0,30
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	12,00	1	944,16	0,05
Санитарное обслуживание					**60 449,28**	**3,27**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	1 540,50	12	60 449,28	3,27
Благоустройство и содержание придомовой территории					**43 559,15**	**2,34**
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	105,00	16	5 443,20	0,29
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	105,00	8	646,80	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	23,00	8	4 140,00	0,22
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	105,00	5	1 160,25	0,06
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	1 840,00	4	16 486,40	0,89
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	117,00	5	1 134,90	0,06
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	1 840,00	11	7 893,60	0,43
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	97,00	7	4 135,11	0,22
- Подметание территории	0,43	кв.м.	105,00	49	2 212,35	0,12
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	117,00	2	306,54	0,02
Особые и специализированные работы					**103 703,82**	**5,62**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	1 540,50	12	46 215,00	2,50
Проверка дымоходов					23 595,84	1,28
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	163,86	дымоход	36,00	4	23 595,84	1,28
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,02
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 758,00	0,10
- до 32 мм	43,95	шт.	40,00	1	1 758,00	0,10
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					15 823,20	0,86
- от 6-10	1 318,60	шт.	12,00	1	15 823,20	0,86
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	36,00	1	15 945,48	0,86
Осмотры					**4 625,24**	**0,25**
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	1 496,00	2	3 261,28	0,18
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	649,50	2	1 363,96	0,07
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту			
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту			
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту			
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту			

Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	13,344	421,54	0,02
Электроэнергия		кВтч	912,000	6 137,76	0,33
Отведение сточных вод		куб.м.	13,344	393,65	0,02
ВСЕГО				6 952,95	0,37

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,78
Окраска МАФ	562,24	кв.м.	10,00	5 622,40	0,30
Обрезка деревьев	9 901,70	шт.	2,00	19 803,40	1,07
ВСЕГО				39 880,80	2,15

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	180 978,00	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	266 844,54	14,44
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	6 952,95	0,37
4. Работы по текущему ремонту без резервов	39 880,80	2,15
5. Резерв на непредвиденные работы	191 359,23	10,36
6. Размер платы за содержание жилого помещения	686 015,52	37,11

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным
домом № 16/0161 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Озерское шоссе, 35

Площадь помещений многоквартирного дома - 3 472,9 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**407 996,28**	**9,79**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	3 472,90	12	386 742,12	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	3 472,90	12	21 254,16	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**691 668,45**	**16,64**

Кровельные работы					**3 969,78**	**0,09**
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 969,78	0,09
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	840,00	2	1 293,60	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	949,00	2	2 676,18	0,06
Инженерные сети					**104 757,52**	**2,53**
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 712,80	0,09
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	840,00	2	3 712,80	0,09
Центральное отопление					97 382,00	2,35
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	2 900,00	1	22 504,00	0,54
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					74 878,00	1,81
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	2 900,00	1	52 316,00	1,26
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	2 900,00	1	20 648,00	0,50
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	2 900,00	1	1 914,00	0,05
Горячее водоснабжение					3 662,72	0,09
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	472,00	1	3 662,72	0,09
Электрические сети					**52 851,78**	**1,29**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					6 388,88	0,17
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	31,48	единица	1,00	11	346,28	0,01
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	20,00	2	2 803,20	0,07
- Фото-реле	62,31	единица	2,00	2	249,24	0,01
- Датчик движения	62,31	единица	12,00	2	1 495,44	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	48,00	2	1 494,72	0,04
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					46 462,90	1,12
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 609,80	единица	1,00	1	1 609,80	0,04
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	20,00	1	36 684,80	0,88
- Фото-реле	313,69	единица	2,00	1	627,38	0,02
- Датчик движения	313,69	единица	12,00	1	3 764,28	0,09
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	48,00	1	3 776,64	0,09
Санитарное обслуживание					**136 276,56**	**3,27**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	3 472,90	12	136 276,56	3,27
Благоустройство и содержание придомовой территории					**198 442,51**	**4,78**
- Очистка урн от мусора	12,48	шт.	4,00	114	5 690,88	0,14
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	467,00	20	30 261,60	0,73
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	467,00	10	3 595,90	0,09
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с неусовершенствованным покрытием	3,92	кв.м.	46,00	20	3 606,40	0,09
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с неусовершенствованным покрытием	0,90	кв.м.	46,00	10	414,00	0,01
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	67,00	10	15 075,00	0,36
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	513,00	13	14 738,49	0,35
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	2 280,00	5	25 536,00	0,61
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	2 000,00	6	23 280,00	0,56
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	3 487,00	18	24 478,74	0,59
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	175,00	14	14 920,50	0,36
- Подметание территории	0,43	кв.м.	875,00	84	31 605,00	0,76
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	2 000,00	2	5 240,00	0,13
Особые и специализированные работы					**183 309,34**	**4,39**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	3 472,90	12	104 187,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	840,00	12	4 737,60	0,11
Проверка венканалов	35,82	вентканал	160,00	3	17 193,60	0,41
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,01
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 637,00	0,06
- до 32 мм	43,95	шт.	60,00	1	2 637,00	0,06
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					18 753,44	0,45
- до 5	1 172,09	шт.	16,00	1	18 753,44	0,45
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	80,00	1	35 434,40	0,85

Осмотры					**12 060,96**	**0,29**
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	2 838,00	2	6 186,84	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	2 797,20	2	5 874,12	0,14
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту			
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту			
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту			
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту			
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту			
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту			
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту			
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту			
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту			
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту			
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту			
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту			

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	47,772	1 509,12	0,04
Горячая вода (ГВС)				9 820,21	0,24
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	47,772	1 509,12	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	3,120	8 311,09	0,20
Электроэнергия		кВтч	2 508,000	16 878,84	0,41
Отведение сточных вод		куб.м.	95,544	2 818,55	0,07
ВСЕГО				31 026,72	0,76

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,35
Окраска МАФ	562,24	кв.м.	18,00	10 120,32	0,24
ВСЕГО				24 575,32	0,59

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	407 996,28	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	691 668,45	16,64
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	31 026,72	0,76
4. Работы по текущему ремонту без резервов	24 575,32	0,59
5. Резерв на непредвиденные работы	404 621,03	9,65
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 559 887,80	37,43

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным домом № 16/0197 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Озерское шоссе, 36

Площадь помещений многоквартирного дома - 1 099,4 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**129 157,44**	**9,79**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	1 099,40	12	122 429,16	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	1 099,40	12	6 728,28	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**185 519,77**	**14,06**

Кровельные работы					**4 939,72**	**0,38**
Техническое обслуживание жесткой кровли					4 939,72	0,38
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	418,00	2	643,72	0,05
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,19	м3 V несущей части	1 200,00	2	2 856,00	0,22
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,50	кв.м. кровли	480,00	2	1 440,00	0,11
Инженерные сети					**16 958,56**	**1,28**
Техническое обслуживание инженерных сетей					1 847,56	0,14
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	418,00	2	1 847,56	0,14
Центральное отопление					15 111,00	1,14
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	450,00	1	3 492,00	0,26
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					11 619,00	0,88
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	450,00	1	8 118,00	0,62
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	450,00	1	3 204,00	0,24
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	450,00	1	297,00	0,02
Электрические сети					**18 332,62**	**1,39**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					2 167,40	0,16
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	1,00	11	865,48	0,07
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	6,00	2	840,96	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	10,00	2	311,40	0,02
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	2,00	2	149,56	0,01
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					16 165,22	1,23
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	1,00	1	4 025,82	0,31
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	6,00	1	11 005,44	0,83
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	10,00	1	786,80	0,06
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	2,00	1	347,16	0,03
Санитарное обслуживание					**43 140,48**	**3,27**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	1 099,40	12	43 140,48	3,27
Благоустройство и содержание придомовой территории					**25 317,95**	**1,91**
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	11,00	20	712,80	0,05
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	11,00	10	84,70	0,01
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	11,00	10	2 475,00	0,19
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	11,00	13	316,03	0,02
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	637,00	5	7 134,40	0,54
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	50,00	6	582,00	0,04
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	1 010,00	18	7 090,20	0,54
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	75,00	14	6 394,50	0,48
- Подметание территории	0,43	кв.м.	11,00	84	397,32	0,03
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	50,00	2	131,00	0,01
Особые и специализированные работы					**71 971,28**	**5,46**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	1 099,40	12	32 982,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	70,00	12	394,80	0,03
Проверка дымоходов					15 730,56	1,19
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	163,86	дымоход	24,00	4	15 730,56	1,19
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,03
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,03
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 318,50	0,10
- до 32 мм	43,95	шт.	30,00	1	1 318,50	0,10
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					10 548,80	0,80
- от 6-10	1 318,60	шт.	8,00	1	10 548,80	0,80
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	24,00	1	10 630,32	0,81
Осмотры					**4 859,16**	**0,37**
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	1 144,00	2	2 493,92	0,19
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	1 126,30	2	2 365,24	0,18
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						

- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

	Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
	Холодная вода		куб.м.	7,128	225,17	0,02
	Электроэнергия		кВтч	492,000	3 311,16	0,25
	Отведение сточных вод		куб.м.	275,712	8 133,50	0,62
	ВСЕГО				11 669,83	0,89

3. Перечень работ по текущему ремонту

	Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
	Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	1,10
	Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	10,00	20 608,30	1,56
	Ремонт и окраска цоколя	2 123,88	кв.м.	15,00	31 858,20	2,41
	Изготовление и установка лавочки	15 220,64	шт.	2,00	30 441,28	2,31
	Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	20,00	20 688,60	1,57
	ВСЕГО				118 051,38	8,95

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	129 157,44	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	185 519,77	14,06
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	11 669,83	0,89
4. Работы по текущему ремонту без резервов	118 051,38	8,95
5. Резерв на непредвиденные работы	45 186,34	3,42
6. Размер платы за содержание жилого помещения	489 584,76	37,11

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным
домом № 16/0183 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Озерское шоссе, 37

Площадь помещений многоквартирного дома - 727,9 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**85 513,68**	**9,79**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	727,90	12	81 058,92	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	727,90	12	4 454,76	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**149 673,24**	**17,11**

Кровельные работы					**5 028,70**	**0,58**
Техническое обслуживание жесткой кровли					5 028,70	0,58
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	390,00	2	600,60	0,07
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,19	м3 V несущей части	1 236,90	2	2 943,82	0,34
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,50	кв.м. кровли	494,76	2	1 484,28	0,17
Инженерные сети					**18 408,35**	**2,10**
Техническое обслуживание инженерных сетей					1 702,14	0,19
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	385,10	2	1 702,14	0,19
Центральное отопление					15 661,71	1,79
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	466,40	1	3 619,26	0,41
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					12 042,45	1,38
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	466,40	1	8 413,86	0,96
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	466,40	1	3 320,77	0,38
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	466,40	1	307,82	0,04
Горячее водоснабжение					1 044,50	0,12
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	134,60	1	1 044,50	0,12
Электрические сети					**10 512,60**	**1,19**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					1 093,76	0,12
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	31,48	единица	1,00	11	346,28	0,04
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	4,00	2	560,64	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	6,00	2	186,84	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					9 418,84	1,07
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 609,80	единица	1,00	1	1 609,80	0,18
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	4,00	1	7 336,96	0,84
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	6,00	1	472,08	0,05
Санитарное обслуживание					**28 562,76**	**3,27**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	727,90	12	28 562,76	3,27
Благоустройство и содержание придомовой территории					**36 088,96**	**4,13**
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	11,00	20	712,80	0,08
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	11,00	10	84,70	0,01
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с неусовершенствованным покрытием	3,92	кв.м.	49,00	20	3 841,60	0,44
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с неусовершенствованным покрытием	0,90	кв.м.	49,00	10	441,00	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	11,00	10	2 475,00	0,28
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	60,00	13	1 723,80	0,20
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	590,00	5	6 608,00	0,76
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	300,00	6	3 492,00	0,40
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	590,00	18	4 141,80	0,47
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	81,00	14	6 906,06	0,79
- Подметание территории	0,43	кв.м.	135,00	84	4 876,20	0,56
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	300,00	2	786,00	0,09
Особые и специализированные работы					**47 207,71**	**5,40**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	727,90	12	21 837,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	385,10	12	2 172,00	0,25
Проверка венканалов	35,82	венткана1	32,00	3	3 438,72	0,39
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,04
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,04
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 758,00	0,20
- до 32 мм	43,95	шт.	40,00	1	1 758,00	0,20
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					10 548,81	1,21
- до 5	1 172,09	шт.	9,00	1	10 548,81	1,21
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	16,00	1	7 086,88	0,81
Осмотры					**3 864,16**	**0,44**
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	889,10	2	1 938,24	0,22
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	917,10	2	1 925,92	0,22

1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома			
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп			
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	9,132	288,48	0,03
Горячая вода (ГВС)				1 886,77	0,21
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	9,132	288,48	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	0,600	1 598,29	0,18
Электроэнергия		кВтч	480,000	3 230,40	0,37
Отведение сточных вод		куб.м.	18,264	538,79	0,06
ВСЕГО				5 944,44	0,67

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена участка наружнего водостока	2 140,98	м.п.	3,00	6 422,94	0,74
ВСЕГО				6 422,94	0,74

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	85 513,68	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	149 673,24	17,11
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	5 944,44	0,67
4. Работы по текущему ремонту без резервов	6 422,94	0,74
5. Резерв на непредвиденные работы	79 389,30	9,12
6. Размер платы за содержание жилого помещения	326 943,60	37,43

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным
домом № 16/0198 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Озерское шоссе, 38

Площадь помещений многоквартирного дома - 1 389,7 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**163 262,04**	**9,79**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	1 389,70	12	154 757,04	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	1 389,70	12	8 505,00	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**301 227,33**	**18,06**

Кровельные работы					**1 719,36**	**0,10**
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 719,36	0,10
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	609,70	2	1 719,36	0,10
Инженерные сети					**28 754,54**	**1,73**
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 129,56	0,13
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	481,80	2	2 129,56	0,13
Центральное отопление					24 822,33	1,49
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	739,20	1	5 736,19	0,34
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					19 086,14	1,15
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	739,20	1	13 335,17	0,80
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	739,20	1	5 263,10	0,32
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	739,20	1	487,87	0,03
Горячее водоснабжение					1 802,65	0,11
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	232,30	1	1 802,65	0,11
Электрические сети					**26 512,45**	**1,59**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					3 014,86	0,18
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	110,14	единица	1,00	11	1 211,54	0,07
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	9,00	2	1 261,44	0,08
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	15,00	2	467,10	0,03
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	1,00	2	74,78	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					23 497,59	1,41
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	5 635,65	единица	1,00	1	5 635,65	0,34
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	9,00	1	16 508,16	0,99
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	15,00	1	1 180,20	0,07
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	1,00	1	173,58	0,01
Санитарное обслуживание					**54 531,84**	**3,27**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	1 389,70	12	54 531,84	3,27
Благоустройство и содержание придомовой территории					**110 055,02**	**6,60**
- Очистка урн от мусора	12,48	шт.	3,00	114	4 268,16	0,26
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	62,00	20	4 017,60	0,24
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	62,00	10	477,40	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	62,00	10	13 950,00	0,84
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	62,00	13	1 781,26	0,11
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	2 654,00	5	29 724,80	1,78
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	1 525,00	6	17 751,00	1,06
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	3 031,00	18	21 277,62	1,28
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	124,00	14	10 572,24	0,63
- Подметание территории	0,43	кв.м.	62,00	84	2 239,44	0,13
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	1 525,00	2	3 995,50	0,24
Особые и специализированные работы					**74 403,96**	**4,46**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	1 389,70	12	41 691,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	481,80	12	2 717,40	0,16
Проверка венканалов	35,82	вентканал	54,00	3	5 802,84	0,35
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,02
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 318,50	0,08
- до 32 мм	43,95	шт.	30,00	1	1 318,50	0,08
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					10 548,81	0,63
- до 5	1 172,09	шт.	9,00	1	10 548,81	0,63
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	27,00	1	11 959,11	0,72
Осмотры					**5 250,16**	**0,31**
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	1 078,20	2	2 350,48	0,14
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	1 380,80	2	2 899,68	0,17
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						

Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп			
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

	Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
	Холодная вода		куб.м.	19,428	613,73	0,04
	Горячая вода (ГВС)				4 002,10	0,24
	в том числе:					
	Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	19,428	613,73	0,04
	Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	1,272	3 388,37	0,20
	Электроэнергия		кВтч	1 020,000	6 864,60	0,41
	Отведение сточных вод		куб.м.	38,856	1 146,25	0,07
	ВСЕГО				12 626,68	0,76

3. Перечень работ по текущему ремонту

	Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
	ВСЕГО				0,00	0,00

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	163 262,04	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	301 227,33	18,06
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	12 626,68	0,76
4. Работы по текущему ремонту без резервов	0,00	0,00
5. Резерв на непредвиденные работы	147 081,59	8,82
6. Размер платы за содержание жилого помещения	624 197,64	37,43

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным домом № 16/0719 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Озерское шоссе, 39

Площадь помещений многоквартирного дома - 4 185,1 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**491 665,56**	**9,79**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	4 185,10	12	466 052,76	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	4 185,10	12	25 612,80	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**687 806,23**	**13,68**

Кровельные работы					**3 248,64**	**0,06**
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 248,64	0,06
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	1 152,00	2	3 248,64	0,06
Инженерные сети					**65 946,74**	**1,30**
Техническое обслуживание инженерных сетей					4 763,44	0,09
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	1 077,70	2	4 763,44	0,09
Центральное отопление					57 999,37	1,15
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 727,20	1	13 403,07	0,27
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					44 596,30	0,88
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 727,20	1	31 158,69	0,62
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 727,20	1	12 297,66	0,24
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 727,20	1	1 139,95	0,02
Горячее водоснабжение					3 183,93	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	410,30	1	3 183,93	0,06
Электрические сети					**68 735,74**	**1,38**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					6 378,16	0,13
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	1,00	11	865,48	0,02
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	30,00	2	4 204,80	0,08
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	42,00	2	1 307,88	0,03
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					62 357,58	1,25
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	1,00	1	4 025,82	0,08
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	30,00	1	55 027,20	1,10
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	42,00	1	3 304,56	0,07
Санитарное обслуживание					**164 223,36**	**3,27**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	4 185,10	12	164 223,36	3,27
Благоустройство и содержание придомовой территории					**159 251,50**	**3,17**
- Очистка урн от мусора	12,48	шт.	3,00	114	4 268,16	0,08
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	100,00	20	6 480,00	0,13
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	100,00	10	770,00	0,02
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	60,00	10	13 500,00	0,27
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	100,00	13	2 873,00	0,06
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	3 809,00	5	42 660,80	0,85
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	2 884,00	6	33 569,76	0,67
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	3 809,00	18	26 739,18	0,53
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	202,00	14	17 222,52	0,34
- Подметание территории	0,43	кв.м.	100,00	84	3 612,00	0,07
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	2 884,00	2	7 556,08	0,15
Особые и специализированные работы					**211 269,55**	**4,20**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	4 185,10	12	125 553,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	945,40	12	5 332,08	0,11
Проверка венканалов	35,82	венткана л	170,00	3	18 268,20	0,36
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					732,60	0,01
- до 32 мм	36,63	шт.	20,00	1	732,60	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 637,00	0,05
- до 32 мм	43,95	шт.	60,00	1	2 637,00	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					21 097,62	0,42
- до 5	1 172,09	шт.	18,00	1	21 097,62	0,42
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	85,00	1	37 649,05	0,75
Осмотры					**15 130,70**	**0,30**
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	3 065,90	2	6 683,66	0,13
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	4 022,40	2	8 447,04	0,17
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			

- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	74,040	2 338,92	0,05
Горячая вода (ГВС)				15 189,14	0,31
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	74,040	2 338,92	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	4,824	12 850,22	0,26
Электроэнергия		кВтч	3 888,000	26 166,24	0,52
Отведение сточных вод		куб.м.	148,080	4 368,36	0,09
ВСЕГО				48 062,66	0,97

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	40,00	110 115,60	2,19
Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	200,00	206 886,00	4,12
Утепление фасада	7 447,60	кв.м.	18,00	134 056,80	2,67
ВСЕГО				451 058,40	8,98

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	491 665,56	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	687 806,23	13,68
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	48 062,66	0,97
4. Работы по текущему ремонту без резервов	451 058,40	8,98
5. Резерв на непредвиденные работы	201 186,63	4,01
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 879 779,48	37,43

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства"

Доркина Л.В.

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным
домом № 16/0720 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Озерское шоссе, 5

Площадь помещений многоквартирного дома - 171,9 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**20 194,80**	**9,79**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	171,90	12	19 142,76	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	171,90	12	1 052,04	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**38 919,13**	**18,89**

Кровельные работы					**2 769,32**	**1,35**
Техническое обслуживание жесткой кровли					2 769,32	1,35
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	210,50	2	324,18	0,16
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,19	м3 V несущей части	683,00	2	1 625,54	0,79
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,50	кв.м. кровли	273,20	2	819,60	0,40
Инженерные сети					**13 897,43**	**6,74**
Техническое обслуживание инженерных сетей					930,42	0,45
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	210,50	2	930,42	0,45
Центральное отопление					12 243,93	5,94
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	364,62	1	2 829,45	1,37
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					9 414,48	4,57
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	364,62	1	6 577,74	3,19
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	364,62	1	2 596,09	1,26
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	364,62	1	240,65	0,12
Горячее водоснабжение					723,08	0,35
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	93,18	1	723,08	0,35
Электрические сети					**6 014,70**	**2,93**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					657,74	0,33
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	31,48	единица	1,00	11	346,28	0,17
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	2,00	2	280,32	0,14
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	1,00	2	31,14	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					5 356,96	2,60
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 609,80	единица	1,00	1	1 609,80	0,78
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	2,00	1	3 668,48	1,78
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	1,00	1	78,68	0,04
Благоустройство и содержание придомовой территории					**7 793,60**	**3,78**
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	29,00	12	1 127,52	0,55
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	29,00	4	89,32	0,04
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	29,00	1	64,09	0,03
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	558,00	2	2 499,84	1,21
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	171,00	3	995,22	0,48
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	558,00	4	870,48	0,42
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	59,00	4	1 437,24	0,70
- Подметание территории	0,43	кв.м.	29,00	21	261,87	0,13
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	171,00	2	448,02	0,22
Особые и специализированные работы					**7 385,90**	**3,58**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	171,90	12	5 157,00	2,50
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,18
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,18
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					976,74	0,47
- до 5	976,74	шт.	1,00	1	976,74	0,47
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	2,00	1	885,86	0,43
Осмотры					**1 058,18**	**0,51**
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	485,40	2	1 058,18	0,51
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту			
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту			
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту			
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту			
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту			
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту			
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту			
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту			
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту			
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту			
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту			

Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
ВСЕГО				0,00	0,00

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
ВСЕГО				0,00	0,00

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	20 194,80	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	38 919,13	18,89
4. Работы по текущему ремонту без резервов	0,00	0,00
5. Резерв на непредвиденные работы	16 467,11	7,96
6. Размер платы за содержание жилого помещения	75 581,04	36,64

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным
домом № 16/0721 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Озерское шоссе, 8

Площадь помещений многоквартирного дома - 104,5 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**12 276,72**	**9,79**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	104,50	12	11 637,12	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	104,50	12	639,60	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**17 866,50**	**14,24**

Кровельные работы					**1 456,08**	**1,16**
Техническое обслуживание жесткой кровли					1 456,08	1,16
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	91,00	2	140,14	0,11
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,19	м3 V несущей части	367,58	2	874,84	0,70
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,50	кв.м. кровли	147,03	2	441,10	0,35
Инженерные сети					**8 582,31**	**6,84**
Техническое обслуживание инженерных сетей					402,22	0,32
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	91,00	2	402,22	0,32
Центральное отопление					8 180,09	6,52
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	243,60	1	1 890,34	1,51
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					6 289,75	5,01
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	243,60	1	4 394,54	3,50
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	243,60	1	1 734,43	1,38
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	243,60	1	160,78	0,13
Электрические сети					**109,82**	**0,08**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					31,14	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	1,00	2	31,14	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					78,68	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	1,00	1	78,68	0,06
Особые и специализированные работы					**6 469,15**	**5,16**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	104,50	12	3 135,00	2,50
Проверка дымоходов					983,16	0,78
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	163,86	дымоход	2,00	3	983,16	0,78
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,29
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,29
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					1 098,83	0,88
- от 6-10	1 098,83	шт.	1,00	1	1 098,83	0,88
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	2,00	1	885,86	0,71
Осмотры					**1 249,14**	**1,00**
- Осмотр наружных конструкций деревянного фасада	1,91	кв.м.	327,00	2	1 249,14	1,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту			
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту			
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту			
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту			
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту			
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту			
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту			
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту			
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту			
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту			
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту			
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту			

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
ВСЕГО				0,00	0,00

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт жесткой кровли	2 617,66	кв.м.	10,00	26 176,60	20,87
ВСЕГО				26 176,60	20,87

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	12 276,72	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	17 866,50	14,24
4. Работы по текущему ремонту без резервов	26 176,60	20,87
5. Резерв на непредвиденные работы	-10 373,26	-8,26
6. Размер платы за содержание жилого помещения	45 946,56	36,64

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным
домом № 16/0823 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Пионерская, 21

Площадь помещений многоквартирного дома - 4 325,4 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**508 147,92**	**9,79**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	4 325,40	12	481 676,52	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	4 325,40	12	26 471,40	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**1 159 058,73**	**22,32**

Кровельные работы					**2 396,70**	**0,05**
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 396,70	0,05
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	369,70	2	569,34	0,01
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	648,00	2	1 827,36	0,04
Инженерные сети					**44 472,82**	**0,85**
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 562,72	0,05
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	579,80	2	2 562,72	0,05
Центральное отопление					39 602,90	0,76
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 179,36	1	9 151,83	0,18
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					30 451,07	0,58
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 179,36	1	21 275,65	0,41
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 179,36	1	8 397,04	0,16
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 179,36	1	778,38	0,01
Горячее водоснабжение					2 307,20	0,04
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	297,32	1	2 307,20	0,04
Электрические сети					**94 022,36**	**1,81**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					9 362,12	0,18
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	1,00	11	865,48	0,02
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	40,00	2	5 606,40	0,11
- Фото-реле	62,31	единица	4,00	2	498,48	0,01
- Датчик движения	62,31	единица	2,00	2	249,24	0,00
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	64,00	2	1 992,96	0,04
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	2,00	2	149,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					84 660,24	1,63
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	1,00	1	4 025,82	0,08
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	40,00	1	73 369,60	1,41
- Фото-реле	313,69	единица	4,00	1	1 254,76	0,02
- Датчик движения	313,69	единица	2,00	1	627,38	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	64,00	1	5 035,52	0,10
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	2,00	1	347,16	0,01
Санитарное обслуживание					**344 072,65**	**6,62**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	4 325,40	12	169 728,72	3,27
Обслуживание мусоропровода					174 343,93	3,35
Работы по уборке мусоропровода					148 193,37	2,86
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	399,70	куб.м.	1,24	299	148 193,37	2,86
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					12 546,36	0,24
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	50,08	12	8 521,56	0,16
- Уборка (мытье без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	2,00	12	4 024,80	0,08
Периодические работы по уборке мусоропровода					12 935,80	0,24
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	2,00	2	7 365,04	0,14
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	50,08	2	5 353,56	0,10
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	2,00	2	217,20	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					668,40	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	10,00	2	668,40	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					**239 256,06**	**4,61**
- Очистка урн от мусора	12,48	шт.	3,00	222	8 311,68	0,16
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	154,00	24	11 975,04	0,23
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	154,00	10	1 185,80	0,02
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	48,00	10	10 800,00	0,21
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	154,00	33	11 231,22	0,22
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	3 360,00	6	45 158,40	0,87
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	3 400,00	7	46 172,00	0,89
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	3 400,00	39	51 714,00	1,00
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	108,00	28	18 416,16	0,35
- Подметание территории	0,43	кв.м.	314,00	188	25 383,76	0,49
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	3 400,00	2	8 908,00	0,17
Особые и специализированные работы					**161 464,10**	**3,11**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	4 325,40	12	129 762,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	381,70	12	2 152,80	0,04
Проверка венканалов	35,82	венткана1	160,00	3	17 193,60	0,33

Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					488,40	0,01
- 33-40 мм	48,84	шт.	10,00	1	488,40	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 318,50	0,03
- до 32 мм	43,95	шт.	30,00	1	1 318,50	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					10 548,80	0,20
- от 6-10	1 318,60	шт.	8,00	1	10 548,80	0,20
Осмотры					**11 054,80**	**0,22**
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	2 316,70	2	5 050,40	0,10
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	2 859,24	2	6 004,40	0,12
Лифты*					**262 319,24**	**5,05**
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	195 004,56	3,76
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- К1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- К2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- К3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- К3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- К4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- К5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- К6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			2,00	12	15 219,12	0,29
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	2,00	12	44 373,36	0,85
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	6 791,64	0,13
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 912,36	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- К1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- К2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- К3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- К3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- К4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	436,26	лифт	2,00	1	872,52	0,02
Страхование лифта	29,02	лифт	2,00	1	58,04	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту			
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту			
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту			
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту			
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту			
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту			
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту			
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту			
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту			
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту			
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту			
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту			

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	33,744	1 065,97	0,02
Горячая вода (ГВС)				6 915,70	0,13
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	33,744	1 065,97	0,02
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,196	5 849,73	0,11
Электроэнергия		кВтч	17 588,000	118 367,24	2,28
Отведение сточных вод		куб.м.	67,488	1 990,90	0,04
ВСЕГО				128 339,81	2,47

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	30,00	81 617,70	1,57
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	2,00	28 910,00	0,56
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	40,00	100 949,60	1,94
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	40,00	110 115,60	2,12
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	30,00	99 886,50	1,92
Окраска газопровода	640,75	м.п.	60,00	38 445,00	0,74
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством пандуса	40 634,16	л/марш	1,00	40 634,16	0,78
Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	80,00	82 754,40	1,59
Ремонт асфальтового покрытия	1 810,67	кв.м.	60,00	108 640,20	2,09
Установка светильника в МОП	1 850,65	место	20,00	37 013,00	0,71
Замена провода	288,42	м.п.	80,00	23 073,60	0,44
Восстановление фасадного освещения	15 009,19	шт.	2,00	30 018,38	0,58
ВСЕГО				782 058,14	15,04

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	508 147,92	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 159 058,73	22,32
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	128 339,81	2,47
4. Работы по текущему ремонту без резервов	782 058,14	15,04
5. Резерв на непредвиденные работы	-7 798,00	-0,11
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 569 806,60	49,51

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным домом № 16/0293 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Пионерская, 23

Площадь помещений многоквартирного дома - 2 144,9 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**251 982,84**	**9,79**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	2 144,90	12	238 856,04	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	2 144,90	12	13 126,80	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**547 042,29**	**21,21**

Кровельные работы					**1 668,28**	**0,06**
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 668,28	0,06
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	349,00	2	537,46	0,02
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	401,00	2	1 130,82	0,04
Инженерные сети					**32 332,07**	**1,26**
Техническое обслуживание инженерных сетей					1 542,58	0,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	349,00	2	1 542,58	0,06
Центральное отопление					28 602,10	1,12
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	851,76	1	6 609,66	0,26
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					21 992,44	0,86
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	851,76	1	15 365,75	0,60
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	851,76	1	6 064,53	0,24
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	851,76	1	562,16	0,02
Горячее водоснабжение					2 187,39	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	281,88	1	2 187,39	0,08
Электрические сети					**30 123,39**	**1,17**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					3 824,26	0,14
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	1,00	11	865,48	0,03
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	10,00	2	1 401,60	0,05
- Датчик движения	62,31	единица	3,00	2	373,86	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	38,00	2	1 183,32	0,05
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					26 299,13	1,03
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	1,00	1	4 025,82	0,16
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	10,00	1	18 342,40	0,71
- Датчик движения	313,69	единица	3,00	1	941,07	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	38,00	1	2 989,84	0,12
Санитарное обслуживание					**173 264,67**	**6,72**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	2 144,90	12	84 165,84	3,27
Обслуживание мусоропровода					89 098,83	3,45
Работы по уборке мусоропровода					74 095,19	2,88
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	399,70	куб.м.	0,62	299	74 095,19	2,88
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					7 457,52	0,29
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	32,00	12	5 445,12	0,21
- Уборка (мытье без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	1,00	12	2 012,40	0,08
Периодические работы по уборке мусоропровода					7 211,92	0,27
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	1,00	2	3 682,52	0,14
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	32,00	2	3 420,80	0,13
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	1,00	2	108,60	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					334,20	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	5,00	2	334,20	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					**89 168,22**	**3,44**
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	81,00	24	6 298,56	0,24
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	81,00	10	623,70	0,02
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	28,00	10	6 300,00	0,24
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	81,00	33	5 907,33	0,23
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	1 186,00	6	15 939,84	0,62
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	1 199,00	7	16 282,42	0,63
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	1 199,00	39	18 236,79	0,71
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	58,00	28	9 890,16	0,38
- Подметание территории	0,43	кв.м.	81,00	188	6 548,04	0,25
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	1 199,00	2	3 141,38	0,12
Особые и специализированные работы					**80 357,80**	**3,11**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	2 144,90	12	64 347,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	223,50	12	1 260,60	0,05
Проверка венканалов	35,82	венткана л	80,00	3	8 596,80	0,33
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					879,00	0,03
- до 32 мм	43,95	шт.	20,00	1	879,00	0,03

Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					5 274,40	0,20
- от 6-10	1 318,60	шт.	4,00	1	5 274,40	0,20
Осмотры					**8 968,24**	**0,35**
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	2 568,96	2	5 600,34	0,22
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	1 603,76	2	3 367,90	0,13
Лифты*					**131 159,62**	**5,10**
Комплексное техническое обслуживание лифтов			1,00	12	97 502,28	3,79
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- К1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- К2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- К3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- К3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- К4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- К5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- К6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			1,00	12	7 609,56	0,30
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	1,00	12	22 186,68	0,86
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			1,00	1	3 395,82	0,13
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 912,36	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- К1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- К2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- К3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- К3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- К4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	436,26	лифт	1,00	1	436,26	0,02
Страхование лифта	29,02	лифт	1,00	1	29,02	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту			
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту			
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту			
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту			
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту			
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту			
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту			
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту			
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту			
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту			
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту			
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту			

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	27,648	873,40	0,03
Горячая вода (ГВС)				5 668,26	0,22
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	27,648	873,40	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	1,800	4 794,86	0,19
Электроэнергия		кВтч	12 877,333	86 664,45	3,37
Отведение сточных вод		куб.м.	55,296	1 631,23	0,06
ВСЕГО				94 837,34	3,68

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,56
Окраска газопровода	640,75	м.п.	15,00	9 611,25	0,37
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	30,00	75 712,20	2,94
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	30,00	81 617,70	3,17
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	30,00	82 586,70	3,21
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	12,00	24 729,96	0,96
Изготовление и установка забора	4 510,22	секций	32,00	144 327,04	5,61
Изготовление контейнера на колесной опоре	26 633,77	шт.	1,00	26 633,77	1,03
Окраска МАФ	562,24	кв.м.	15,00	8 433,60	0,33
Утепление трубопровода	550,61	м.п.	60,00	33 036,60	1,28
Установка информационного стенда	4 760,55	шт.	1,00	4 760,55	0,18
ВСЕГО				505 904,37	19,64

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	251 982,84	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	547 042,29	21,21
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	94 837,34	3,68
4. Работы по текущему ремонту без резервов	505 904,37	19,64
5. Резерв на непредвиденные работы	-125 438,84	-4,81
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 274 328,00	49,51

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным домом № 16/0824 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Пионерская, 25

Площадь помещений многоквартирного дома - 6 512,9 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**765 135,48**	**9,79**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	6 512,90	12	725 276,52	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	6 512,90	12	39 858,96	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**1 645 507,80**	**21,02**

Кровельные работы					**3 801,04**	**0,04**
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 801,04	0,04
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	699,30	2	1 076,92	0,01
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	966,00	2	2 724,12	0,03
Инженерные сети					**83 627,99**	**1,07**
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 090,90	0,04
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	699,30	2	3 090,90	0,04
Центральное отопление					75 616,78	0,97
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	2 251,84	1	17 474,28	0,22
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					58 142,50	0,75
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	2 251,84	1	40 623,19	0,52
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	2 251,84	1	16 033,10	0,21
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	2 251,84	1	1 486,21	0,02
Горячее водоснабжение					4 920,31	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	634,06	1	4 920,31	0,06
Электрические сети					**143 479,19**	**1,83**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					14 475,92	0,18
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	2,00	11	1 730,96	0,02
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	60,00	2	8 409,60	0,11
- Фото-реле	62,31	единица	6,00	2	747,72	0,01
- Датчик движения	62,31	единица	3,00	2	373,86	0,00
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	96,00	2	2 989,44	0,04
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	3,00	2	224,34	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					129 003,27	1,65
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	2,00	1	8 051,64	0,10
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	60,00	1	110 054,40	1,41
- Фото-реле	313,69	единица	6,00	1	1 882,14	0,02
- Датчик движения	313,69	единица	3,00	1	941,07	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	96,00	1	7 553,28	0,10
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	3,00	1	520,74	0,01
Санитарное обслуживание					**524 061,64**	**6,70**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	6 512,90	12	255 566,16	3,27
Обслуживание мусоропровода					268 495,48	3,43
Работы по уборке мусоропровода					223 484,56	2,86
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	399,70	куб.м.	1,87	299	223 484,56	2,86
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					22 372,56	0,29
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	96,00	12	16 335,36	0,21
- Уборка (мытье без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	3,00	12	6 037,20	0,08
Периодические работы по уборке мусоропровода					21 635,76	0,27
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	3,00	2	11 047,56	0,14
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	96,00	2	10 262,40	0,13
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	3,00	2	325,80	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 002,60	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	15,00	2	1 002,60	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					**233 592,72**	**2,98**
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	282,00	24	21 928,32	0,28
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	282,00	10	2 171,40	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	143,00	10	32 175,00	0,41
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	282,00	33	20 566,26	0,26
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	2 350,00	6	31 584,00	0,40
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	2 510,00	7	34 085,80	0,44
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	2 510,00	39	38 177,10	0,49
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	138,00	28	23 531,76	0,30
- Подметание территории	0,43	кв.м.	282,00	188	22 796,88	0,29
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	2 510,00	2	6 576,20	0,08
Особые и специализированные работы					**243 732,06**	**3,12**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	6 512,90	12	195 387,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	717,30	12	4 045,56	0,05
Проверка венканалов	35,82	вентканал	240,00	3	25 790,40	0,33

Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					488,40	0,01
- 33-40 мм	48,84	шт.	10,00	1	488,40	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 197,50	0,03
- до 32 мм	43,95	шт.	50,00	1	2 197,50	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					15 823,20	0,20
- от 6-10	1 318,60	шт.	12,00	1	15 823,20	0,20
Осмотры					**19 734,66**	**0,25**
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	5 313,92	2	11 584,34	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	3 881,10	2	8 150,32	0,10
Лифты*					**393 478,50**	**5,03**
Комплексное техническое обслуживание лифтов			3,00	12	292 506,72	3,74
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- К1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- К2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- К3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- К3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- К4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- К5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- К6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			3,00	12	22 828,56	0,29
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	3,00	12	66 559,92	0,85
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			3,00	1	10 187,46	0,13
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 912,36	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- К1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- К2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- К3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- К3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- К4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	436,26	лифт	3,00	1	1 308,78	0,02
Страхование лифта	29,02	лифт	3,00	1	87,06	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту			
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту			
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту			
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту			
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту			
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту			
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту			
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту			
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту			
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту			
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту			
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту			

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	73,212	2 312,77	0,03
Горячая вода (ГВС)				15 035,13	0,19
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	73,212	2 312,77	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	4,776	12 722,36	0,16
Электроэнергия		кВтч	33 780,000	227 339,40	2,91
Отведение сточных вод		куб.м.	146,424	4 319,51	0,06
ВСЕГО				249 006,81	3,19

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	3,00	43 365,00	0,55
Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	80,00	82 754,40	1,06
Замена металлической двери входа в подъезд	35 165,14	шт.	1,00	35 165,14	0,45
Окраска газопровода	640,75	м.п.	60,00	38 445,00	0,49
Окраска МАФ	562,24	кв.м.	10,00	5 622,40	0,07
Ремонт входной группы	30 604,80	шт.	3,00	91 814,40	1,17
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	12,00	39 954,60	0,51
Восстановление фасадного освещения	15 009,19	шт.	3,00	45 027,57	0,58
Смена светодиодного светильника с датчиком движения	3 397,75	шт.	33,00	112 125,75	1,43
Замена провода	288,42	м.п.	20,00	5 768,40	0,07
Смена светильника с лампой накаливания	623,82	шт.	30,00	18 714,60	0,24
Замена провода	288,42	м.п.	120,00	34 610,40	0,44
Изготовление и установка урны	3 290,90	шт.	3,00	9 872,70	0,13
Изготовление контейнера на колесной опоре	26 633,77	шт.	3,00	79 901,31	1,02
Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	80,00	204 901,60	2,62
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	20,00	41 216,60	0,53
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	30,00	75 712,20	0,97
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	20,00	55 057,80	0,70
Установка информационного стенда	4 760,55	шт.	3,00	14 281,65	0,18
ВСЕГО				1 034 311,52	13,21

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	765 135,48	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 645 507,80	21,02
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	249 006,81	3,19
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 034 311,52	13,21
5. Резерв на непредвиденные работы	175 482,55	2,30
6. Размер платы за содержание жилого помещения	3 869 444,16	49,51

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным
домом № 16/0825 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Пионерская, 27

Площадь помещений многоквартирного дома - 4 333,4 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**509 087,76**	**9,79**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	4 333,40	12	482 567,40	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	4 333,40	12	26 520,36	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**1 152 313,99**	**22,13**

Кровельные работы					**2 572,08**	**0,05**
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 572,08	0,05
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	472,60	2	727,80	0,01
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	654,00	2	1 844,28	0,04
Инженерные сети					**56 046,02**	**1,08**
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 088,90	0,04
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	472,60	2	2 088,90	0,04
Центральное отопление					49 413,64	0,95
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 471,52	1	11 419,00	0,22
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					37 994,64	0,73
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 471,52	1	26 546,22	0,51
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 471,52	1	10 477,22	0,20
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 471,52	1	971,20	0,02
Горячее водоснабжение					4 543,48	0,09
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	585,50	1	4 543,48	0,09
Электрические сети					**94 022,36**	**1,81**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					9 362,12	0,18
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	1,00	11	865,48	0,02
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	40,00	2	5 606,40	0,11
- Фото-реле	62,31	единица	4,00	2	498,48	0,01
- Датчик движения	62,31	единица	2,00	2	249,24	0,00
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	64,00	2	1 992,96	0,04
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	2,00	2	149,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					84 660,24	1,63
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	1,00	1	4 025,82	0,08
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	40,00	1	73 369,60	1,41
- Фото-реле	313,69	единица	4,00	1	1 254,76	0,02
- Датчик движения	313,69	единица	2,00	1	627,38	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	64,00	1	5 035,52	0,10
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	2,00	1	347,16	0,01
Санитарное обслуживание					**348 331,05**	**6,69**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	4 333,40	12	170 042,64	3,27
Обслуживание мусоропровода					178 288,41	3,42
Работы по уборке мусоропровода					149 389,37	2,87
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	399,70	куб.м.	1,25	299	149 389,37	2,87
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					14 234,40	0,28
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	60,00	12	10 209,60	0,20
- Уборка (мытье без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	2,00	12	4 024,80	0,08
Периодические работы по уборке мусоропровода					13 996,24	0,26
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	2,00	2	7 365,04	0,14
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	60,00	2	6 414,00	0,12
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	2,00	2	217,20	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					668,40	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	10,00	2	668,40	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					**213 409,70**	**4,09**
- Очистка урн от мусора	12,48	шт.	2,00	222	5 541,12	0,11
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	149,00	24	11 586,24	0,22
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	149,00	10	1 147,30	0,02
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	75,00	10	16 875,00	0,32
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	149,00	33	10 866,57	0,21
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	2 821,00	6	37 914,24	0,73
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	3 071,00	7	41 704,18	0,80
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	3 071,00	39	46 709,91	0,90
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	123,00	28	20 973,96	0,40
- Подметание территории	0,43	кв.м.	149,00	188	12 045,16	0,23
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	3 071,00	2	8 046,02	0,15
Особые и специализированные работы					**162 284,42**	**3,12**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	4 333,40	12	130 002,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	484,60	12	2 733,12	0,05
Проверка венканалов	35,82	венткана л	160,00	3	17 193,60	0,33

Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					488,40	0,01
- 33-40 мм	48,84	шт.	10,00	1	488,40	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 318,50	0,03
- до 32 мм	43,95	шт.	30,00	1	1 318,50	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					10 548,80	0,20
- от 6-10	1 318,60	шт.	8,00	1	10 548,80	0,20
Осмотры					**13 329,12**	**0,25**
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	3 633,00	2	7 919,94	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	2 575,80	2	5 409,18	0,10
Лифты*					**262 319,24**	**5,04**
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	195 004,56	3,75
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- К1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- К2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- К3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- К3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- К4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- К5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- К6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			2,00	12	15 219,12	0,29
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	2,00	12	44 373,36	0,85
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	6 791,64	0,13
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 912,36	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- К1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- К2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- К3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- К3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- К4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	436,26	лифт	2,00	1	872,52	0,02
Страхование лифта	29,02	лифт	2,00	1	58,04	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту			
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту			
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту			
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту			
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту			
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту			
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту			
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту			
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту			
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту			
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту			
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту			

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	43,092	1 361,28	0,03
Горячая вода (ГВС)				8 841,26	0,17
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	43,092	1 361,28	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,808	7 479,98	0,14
Электроэнергия		кВтч	19 884,000	133 819,32	2,57
Отведение сточных вод		куб.м.	86,184	2 542,43	0,05
ВСЕГО				146 564,29	2,82

3. Перечень работ по текущему ремонту

	Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
	Окраска металического забора	551,23	кв.м.	25,00	13 780,75	0,27
	Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	30,00	61 824,90	1,19
	Ремонт входной группы	30 604,80	шт.	1,00	30 604,80	0,59
	Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	10,00	33 295,50	0,64
	Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	50,00	128 063,50	2,46
	ВСЕГО				267 569,45	5,15

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	509 087,76	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 152 313,99	22,13
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	146 564,29	2,82
4. Работы по текущему ремонту без резервов	267 569,45	5,15
5. Резерв на непредвиденные работы	499 024,07	9,62
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 574 559,56	49,51

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным
домом № 16/0826 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Пионерская, 29

Площадь помещений многоквартирного дома - 4 404,0 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**517 381,92**	**9,79**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	4 404,00	12	490 429,44	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	4 404,00	12	26 952,48	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**1 102 366,53**	**20,87**

Кровельные работы					**2 522,96**	**0,04**
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 522,96	0,04
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	476,40	2	733,66	0,01
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	634,50	2	1 789,30	0,03
Инженерные сети					**56 440,78**	**1,08**
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 105,68	0,04
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	476,40	2	2 105,68	0,04
Центральное отопление					49 812,57	0,95
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 483,40	1	11 511,18	0,22
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					38 301,39	0,73
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 483,40	1	26 760,54	0,51
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 483,40	1	10 561,81	0,20
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 483,40	1	979,04	0,02
Горячее водоснабжение					4 522,53	0,09
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	582,80	1	4 522,53	0,09
Электрические сети					**94 022,36**	**1,79**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					9 362,12	0,18
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	1,00	11	865,48	0,02
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	40,00	2	5 606,40	0,11
- Фото-реле	62,31	единица	4,00	2	498,48	0,01
- Датчик движения	62,31	единица	2,00	2	249,24	0,00
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	64,00	2	1 992,96	0,04
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	2,00	2	149,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					84 660,24	1,61
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	1,00	1	4 025,82	0,08
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	40,00	1	73 369,60	1,39
- Фото-реле	313,69	единица	4,00	1	1 254,76	0,02
- Датчик движения	313,69	единица	2,00	1	627,38	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	64,00	1	5 035,52	0,10
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	2,00	1	347,16	0,01
Санитарное обслуживание					**353 490,38**	**6,68**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	4 404,00	12	172 812,96	3,27
Обслуживание мусоропровода					180 677,42	3,41
Работы по уборке мусоропровода					151 778,38	2,87
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	399,70	куб.м.	1,27	299	151 778,38	2,87
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					14 234,40	0,27
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	60,00	12	10 209,60	0,19
- Уборка (мытье без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	2,00	12	4 024,80	0,08
Периодические работы по уборке мусоропровода					13 996,24	0,26
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	2,00	2	7 365,04	0,14
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	60,00	2	6 414,00	0,12
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	2,00	2	217,20	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					668,40	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	10,00	2	668,40	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					**155 140,99**	**2,94**
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	181,00	24	14 074,56	0,27
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	181,00	10	1 393,70	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	73,00	10	16 425,00	0,31
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	181,00	33	13 200,33	0,25
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	1 748,00	6	23 493,12	0,44
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	1 900,00	7	25 802,00	0,49
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	1 900,00	39	28 899,00	0,55
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	123,00	28	20 973,96	0,40
- Подметание территории	0,43	кв.м.	73,00	188	5 901,32	0,11
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	1 900,00	2	4 978,00	0,09
Особые и специализированные работы					**164 423,90**	**3,11**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	4 404,00	12	132 120,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	488,40	12	2 754,60	0,05
Проверка венканалов	35,82	вентканал	160,00	3	17 193,60	0,33

Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					488,40	0,01
- 33-40 мм	48,84	шт.	10,00	1	488,40	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 318,50	0,02
- до 32 мм	43,95	шт.	30,00	1	1 318,50	0,02
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					10 548,80	0,20
- от 6-10	1 318,60	шт.	8,00	1	10 548,80	0,20
Осмотры					**14 005,92**	**0,26**
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	3 714,00	2	8 096,52	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	2 814,00	2	5 909,40	0,11
Лифты*					**262 319,24**	**4,97**
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	195 004,56	3,69
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- К1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- К2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- К3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- К3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- К4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- К5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- К6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			2,00	12	15 219,12	0,29
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	2,00	12	44 373,36	0,84
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	6 791,64	0,13
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 912,36	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- К1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- К2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- К3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- К3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- К4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	436,26	лифт	2,00	1	872,52	0,02
Страхование лифта	29,02	лифт	2,00	1	58,04	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту			
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту			
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту			
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту			
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту			
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту			
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту			
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту			
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту			
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту			
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту			
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту			

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	41,760	1 319,20	0,02
Горячая вода (ГВС)				8 575,42	0,16
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	41,760	1 319,20	0,02
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,724	7 256,22	0,14
Электроэнергия		кВтч	28 221,333	189 929,57	3,59
Отведение сточных вод		куб.м.	83,520	2 463,84	0,05
ВСЕГО				202 288,03	3,82

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	2,00	28 910,00	0,55
Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	80,00	82 754,40	1,57
Окраска металического забора	551,23	кв.м.	58,00	31 971,34	0,60
Окраска газопровода	640,75	м.п.	45,00	28 833,75	0,55
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством пандуса	40 634,16	л/марш	2,00	81 268,32	1,54
Изготовление контейнера на колесной опоре	26 633,77	шт.	2,00	53 267,54	1,01
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	15,00	49 943,25	0,95
Ремонт входной группы	30 604,80	шт.	2,00	61 209,60	1,16
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	50,00	126 187,00	2,39
Восстановление фасадного освещения	15 009,19	шт.	2,00	30 018,38	0,57
Установка светильника в МОП	1 850,65	место	2,00	3 701,30	0,07
Установка светильника в МОП	1 850,65	место	10,00	18 506,50	0,35
Замена провода	288,42	м.п.	40,00	11 536,80	0,22
Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	80,00	204 901,60	3,88
Установка информационного стенда	4 760,55	шт.	2,00	9 521,10	0,18
Окраска МАФ	562,24	кв.м.	10,00	5 622,40	0,11
Окраска газопровода	640,75	м.п.	20,00	12 815,00	0,24
ВСЕГО				840 968,28	15,94

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	517 381,92	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 102 366,53	20,87
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	202 288,03	3,82
4. Работы по текущему ремонту без резервов	840 968,28	15,94
5. Резерв на непредвиденные работы	-46 500,28	-0,91
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 616 504,48	49,51

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным домом № 16/0828 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Пионерская, 33

Площадь помещений многоквартирного дома - 3 099,3 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**364 105,68**	**9,79**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	3 099,30	12	345 138,00	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	3 099,30	12	18 967,68	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**656 581,13**	**17,62**

Кровельные работы					**2 684,92**	**0,07**
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 684,92	0,07
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	952,10	2	2 684,92	0,07
Инженерные сети					**42 450,21**	**1,14**
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 320,74	0,09
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	751,30	2	3 320,74	0,09
Центральное отопление					35 418,17	0,95
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 054,74	1	8 184,78	0,22
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					27 233,39	0,73
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 054,74	1	19 027,51	0,51
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 054,74	1	7 509,75	0,20
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 054,74	1	696,13	0,02
Горячее водоснабжение					3 711,30	0,10
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	478,26	1	3 711,30	0,10
Электрические сети					**72 003,03**	**1,92**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					7 628,10	0,19
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	31,48	единица	1,00	11	346,28	0,01
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	30,00	2	4 204,80	0,11
- Фото-реле	62,31	единица	4,00	2	498,48	0,01
- Датчик движения	62,31	единица	1,00	2	124,62	0,00
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	74,00	2	2 304,36	0,06
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	2,00	2	149,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					64 374,93	1,73
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 609,80	единица	1,00	1	1 609,80	0,04
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	30,00	1	55 027,20	1,48
- Фото-реле	313,69	единица	4,00	1	1 254,76	0,03
- Датчик движения	313,69	единица	1,00	1	313,69	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	74,00	1	5 822,32	0,16
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	2,00	1	347,16	0,01
Санитарное обслуживание					**121 616,52**	**3,27**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	3 099,30	12	121 616,52	3,27
Благоустройство и содержание придомовой территории					**208 686,59**	**5,60**
- Очистка урн от мусора	12,48	шт.	1,00	222	2 770,56	0,07
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	89,00	24	6 920,64	0,19
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	89,00	10	685,30	0,02
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	41,00	10	9 225,00	0,25
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	89,00	33	6 490,77	0,17
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	3 112,00	6	41 825,28	1,12
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	3 612,00	7	49 050,96	1,32
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	3 612,00	39	54 938,52	1,48
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	118,00	28	20 121,36	0,54
- Подметание территории	0,43	кв.м.	89,00	188	7 194,76	0,19
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	3 612,00	2	9 463,44	0,25
Особые и специализированные работы					**194 667,42**	**5,23**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	3 099,30	12	92 979,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	751,30	12	4 237,32	0,11
Проверка венканалов	35,82	венткана л	240,00	3	25 790,40	0,69
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					488,40	0,01
- 33-40 мм	48,84	шт.	10,00	1	488,40	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 197,50	0,06
- до 32 мм	43,95	шт.	50,00	1	2 197,50	0,06
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					15 823,20	0,43
- от 6-10	1 318,60	шт.	12,00	1	15 823,20	0,43
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	120,00	1	53 151,60	1,43
Осмотры					**14 472,44**	**0,39**
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	2 502,49	2	5 455,42	0,15

- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	4 293,82	2	9 017,02	0,24
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту			
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту			
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту			
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту			
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту			
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту			
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту			
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту			
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту			
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту			
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту			
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту			

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	93,432	2 951,52	0,08
Горячая вода (ГВС)				19 190,11	0,52
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	93,432	2 951,52	0,08
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	6,096	16 238,59	0,44
Электроэнергия		кВтч	9 121,333	61 386,57	1,65
Отведение сточных вод		куб.м.	186,864	5 512,49	0,15
ВСЕГО				89 040,69	2,40

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,39
ВСЕГО				14 455,00	0,39

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	364 105,68	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	656 581,13	17,62
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	89 040,69	2,40
4. Работы по текущему ремонту без резервов	14 455,00	0,39
5. Резерв на непредвиденные работы	267 899,10	7,23
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 392 081,60	37,43

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным
домом № 16/0829 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Пионерская, 35

Площадь помещений многоквартирного дома - 3 838,8 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**450 982,20**	**9,79**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	3 838,80	12	427 488,72	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	3 838,80	12	23 493,48	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**1 205 423,82**	**26,16**

Кровельные работы					**1 641,52**	**0,04**
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 641,52	0,04
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	582,10	2	1 641,52	0,04
Инженерные сети					**185 383,95**	**4,02**
Техническое обслуживание инженерных сетей					150 100,48	3,26
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	472,00	2	2 086,24	0,05
- Техническое обслуживание АИТП					79 386,84	1,72
- техническое обслуживание АИТП (тип 1)	6 615,57	АИТП в месяц	1,00	12	79 386,84	1,72
- Техническое обслуживание УУ					68 627,40	1,49
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 3)	5 718,95	УУТЭ в месяц	1,00	12	68 627,40	1,49
Центральное отопление					32 911,08	0,71
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	980,08	1	7 605,42	0,17
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					25 305,66	0,54
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	980,08	1	17 680,64	0,38
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	980,08	1	6 978,17	0,15
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	980,08	1	646,85	0,01
Горячее водоснабжение					2 372,39	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	305,72	1	2 372,39	0,05
Электрические сети					**47 788,47**	**1,04**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					7 118,94	0,15
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	110,14	единица	1,00	11	1 211,54	0,03
- Выключатель автоматический однополюсный	6,24	единица	72,00	2	898,56	0,02
- Фото-реле	62,31	единица	4,00	2	498,48	0,01
- Датчик движения	62,31	единица	20,00	2	2 492,40	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	60,00	2	1 868,40	0,04
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	2,00	2	149,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					40 669,53	0,89
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	5 635,65	единица	1,00	1	5 635,65	0,12
- Выключатель автоматический однополюсный	311,63	единица	72,00	1	22 437,36	0,49
- Фото-реле	313,69	единица	4,00	1	1 254,76	0,03
- Датчик движения	313,69	единица	20,00	1	6 273,80	0,14
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	60,00	1	4 720,80	0,10
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	2,00	1	347,16	0,01
Санитарное обслуживание					**308 556,85**	**6,69**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	3 838,80	12	150 634,56	3,27
Обслуживание мусоропровода					157 922,29	3,42
Работы по уборке мусоропровода					131 461,33	2,85
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	399,70	куб.м.	1,10	299	131 461,33	2,85
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					12 737,04	0,28
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	51,20	12	8 712,24	0,19
- Уборка (мытье без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	2,00	12	4 024,80	0,09
Периодические работы по уборке мусоропровода					13 055,52	0,28
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	2,00	2	7 365,04	0,16
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	51,20	2	5 473,28	0,12
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	2,00	2	217,20	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					668,40	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	10,00	2	668,40	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					**202 072,25**	**4,39**
- Очистка урн от мусора	12,48	шт.	2,00	222	5 541,12	0,12
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	269,00	24	20 917,44	0,45
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	269,00	10	2 071,30	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	83,00	10	18 675,00	0,41
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	269,00	33	19 618,17	0,43
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	1 888,00	6	25 374,72	0,55
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	2 138,00	7	29 034,04	0,63
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	2 138,00	39	32 518,98	0,71
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	123,00	28	20 973,96	0,46
- Подметание территории	0,43	кв.м.	269,00	188	21 745,96	0,47
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	2 138,00	2	5 601,56	0,12
Особые и специализированные работы					**177 614,66**	**3,86**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	3 838,80	12	115 164,00	2,50

Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	484,00	12	2 729,76	0,06
Проверка венканалов	35,82	венткана л	144,00	3	15 474,24	0,34
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					488,40	0,01
- 33-40 мм	48,84	шт.	10,00	1	488,40	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 318,50	0,03
- до 32 мм	43,95	шт.	30,00	1	1 318,50	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					10 548,80	0,23
- от 6-10	1 318,60	шт.	8,00	1	10 548,80	0,23
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	72,00	1	31 890,96	0,69
Осмотры					**12 432,20**	**0,27**
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	3 034,11	2	6 614,36	0,14
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	2 770,40	2	5 817,84	0,13
Лифты*					**269 933,92**	**5,85**
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	202 362,96	4,39
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- К1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- К2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- К3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- К3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- К4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- К5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- К6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			2,00	12	15 219,12	0,33
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	2,00	12	44 373,36	0,96
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	7 047,92	0,15
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 912,36	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- К1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- К2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- К3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- К3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- К4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	436,26	лифт	2,00	1	872,52	0,02
Страхование лифта	29,02	лифт	2,00	1	58,04	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту			
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту			
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту			
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту			
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту			
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту			
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту			
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту			
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту			
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту			
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту			
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту			

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	593,580	18 751,19	0,41
Горячая вода (ГВС)				90 669,01	1,97
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	441,636	13 951,28	0,30
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	28,800	76 717,73	1,67

	Электроэнергия		кВтч	25 320,000	170 403,60	3,70
	Отведение сточных вод		куб.м.	366,228	10 803,73	0,23
	ВСЕГО				290 627,53	6,31

3. Перечень работ по текущему ремонту

	Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
	Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	2,00	28 910,00	0,63
	Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством пандуса	40 634,16	л/марш	1,00	40 634,16	0,88
	Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	50,00	128 063,50	2,78
	Установка информационного стенда	4 760,55	шт.	1,00	4 760,55	0,10
	ВСЕГО				202 368,21	4,39

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	450 982,20	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 205 423,82	26,16
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	290 627,53	6,31
4. Работы по текущему ремонту без резервов	202 368,21	4,39
5. Резерв на непредвиденные работы	131 306,12	2,86
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 280 707,88	49,51

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным
домом № 16/0831 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Пионерская, 50а

Площадь помещений многоквартирного дома - 10 824,0 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**1 271 603,52**	**9,79**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	10 824,00	12	1 205 360,64	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	10 824,00	12	66 242,88	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**2 400 547,28**	**18,47**

Кровельные работы					**5 019,04**	**0,04**
Техническое обслуживание мягкой кровли					5 019,04	0,04
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	1 779,80	2	5 019,04	0,04
Инженерные сети					**100 443,74**	**0,77**
Техническое обслуживание инженерных сетей					6 630,00	0,05
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	1 500,00	2	6 630,00	0,05
Центральное отопление					87 450,38	0,67
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	2 604,24	1	20 208,90	0,16
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					67 241,48	0,51
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	2 604,24	1	46 980,49	0,36
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	2 604,24	1	18 542,19	0,14
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	2 604,24	1	1 718,80	0,01
Горячее водоснабжение					6 363,36	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	820,02	1	6 363,36	0,05
Электрические сети					**93 207,58**	**0,71**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					8 768,38	0,06
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	1,00	11	865,48	0,01
- Выключатель автоматический однополюсный	6,24	единица	216,00	2	2 695,68	0,02
- Фото-реле	62,31	единица	4,00	2	498,48	0,00
- Датчик движения	62,31	единица	4,00	2	498,48	0,00
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	128,00	2	3 985,92	0,03
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	3,00	2	224,34	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					84 439,20	0,65
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	1,00	1	4 025,82	0,03
- Выключатель автоматический однополюсный	311,63	единица	216,00	1	67 312,08	0,52
- Фото-реле	313,69	единица	4,00	1	1 254,76	0,01
- Датчик движения	313,69	единица	4,00	1	1 254,76	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	128,00	1	10 071,04	0,08
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	3,00	1	520,74	0,00
Санитарное обслуживание					**847 957,89**	**6,52**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	10 824,00	12	424 733,76	3,27
Обслуживание мусоропровода					423 224,13	3,25
Работы по уборке мусоропровода					371 677,93	2,86
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	399,70	куб.м.	3,11	299	371 677,93	2,86
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					24 793,32	0,19
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	98,40	12	16 743,72	0,13
- Уборка (мытье без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	4,00	12	8 049,60	0,06
Периодические работы по уборке мусоропровода					25 683,44	0,19
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	4,00	2	14 730,08	0,11
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	98,40	2	10 518,96	0,08
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	4,00	2	434,40	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 069,44	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	16,00	2	1 069,44	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					**274 207,89**	**2,12**
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	144,00	24	11 197,44	0,09
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	144,00	10	1 108,80	0,01
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	144,00	10	32 400,00	0,25
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	144,00	33	10 501,92	0,08
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	2 530,00	6	34 003,20	0,26
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	3 125,00	7	42 437,50	0,33
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	3 125,00	39	47 531,25	0,37
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	441,00	28	75 199,32	0,58
- Подметание территории	0,43	кв.м.	144,00	188	11 640,96	0,09
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	3 125,00	2	8 187,50	0,06
Особые и специализированные работы					**511 989,66**	**3,95**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	10 824,00	12	324 720,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	1 524,00	12	8 595,36	0,07
Проверка венканалов	35,82	вентканал	432,00	3	46 422,72	0,36
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					976,80	0,01

- 33-40 мм	48,84	шт.	20,00	1	976,80	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 955,50	0,03
- до 32 мм	43,95	шт.	90,00	1	3 955,50	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					31 646,40	0,24
- от 6-10	1 318,60	шт.	24,00	1	31 646,40	0,24
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	216,00	1	95 672,88	0,74
Осмотры					**27 854,00**	**0,21**
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	6 782,22	2	14 785,24	0,11
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	6 223,22	2	13 068,76	0,10
Лифты*					**539 867,48**	**4,15**
Комплексное техническое обслуживание лифтов			4,00	12	404 725,80	3,12
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- К1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- К2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- К3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- К3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- К4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- К5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- К6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			4,00	12	30 438,12	0,23
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	4,00	12	88 746,60	0,68
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			4,00	1	14 095,84	0,11
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 912,36	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- К1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- К2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- К3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- К3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- К4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	436,26	лифт	4,00	1	1 745,04	0,01
Страхование лифта	29,02	лифт	4,00	1	116,08	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту			
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту			
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту			
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту			
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту			
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту			
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту			
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту			
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту			
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту			
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту			
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту			

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	122,772	3 878,37	0,03
Горячая вода (ГВС)				25 199,51	0,19
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	122,772	3 878,37	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	8,004	21 321,14	0,16
Электроэнергия		кВтч	50 805,333	341 919,89	2,63
Отведение сточных вод		куб.м.	245,544	7 243,55	0,06
ВСЕГО				378 241,32	2,91

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	4,00	57 820,00	0,45
Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	160,00	409 803,20	3,16
Утепление трубопровода	550,61	м.п.	150,00	82 591,50	0,64
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	80,00	201 899,20	1,55
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	80,00	217 647,20	1,68
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	100,00	275 289,00	2,12
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	60,00	123 649,80	0,95
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	40,00	133 182,00	1,03
Ремонт входной группы	30 604,80	шт.	2,00	61 209,60	0,47
Косметический ремонт подъезда 1-ой л/клетки	50 383,10	шт.	4,00	201 532,40	1,55
Окраска металического забора	551,23	кв.м.	100,00	55 123,00	0,42
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством пандуса	40 634,16	л/марш	4,00	162 536,64	1,25
Восстановление фасадного освещения	15 009,19	шт.	3,00	45 027,57	0,35
Установка светильника в МОП	1 850,65	место	10,00	18 506,50	0,14
Замена провода	288,42	м.п.	8,00	2 307,36	0,02
Установка светильника в МОП	1 850,65	место	15,00	27 759,75	0,21
Окраска МАФ	562,24	кв.м.	10,00	5 622,40	0,04
Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	70,00	72 410,10	0,56
Установка цокольных окон	4 196,38	шт.	10,00	41 963,80	0,32
Изготовление и установка лавочки	15 220,64	шт.	4,00	60 882,56	0,47
Обрезка деревьев	9 901,70	шт.	8,00	79 213,60	0,61
Изготовление и установка урны	3 290,90	шт.	4,00	13 163,60	0,10
Очистка подвала от мусора	3 748,17	т.	5,00	18 740,85	0,14
Установка информационного стенда	4 760,55	шт.	3,00	14 281,65	0,11
Установка цокольных окон	4 196,38	шт.	5,00	20 981,90	0,16
ВСЕГО				2 403 145,18	18,50

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	1 271 603,52	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	2 400 547,28	18,47
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	378 241,32	2,91
4. Работы по текущему ремонту без резервов	2 403 145,18	18,50
5. Резерв на непредвиденные работы	-22 782,42	-0,16
6. Размер платы за содержание жилого помещения	6 430 754,88	49,51

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства"

Доркина Л.В.

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным домом № 527 от 29.12.2006

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Пионерская, 56

Площадь помещений многоквартирного дома - 11 207,7 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**1 316 679,36**	**9,79**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	11 207,69	12	1 248 088,32	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	11 207,69	12	68 591,04	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**3 039 278,09**	**22,59**

Кровельные работы					**4 859,14**	**0,04**
Техническое обслуживание мягкой кровли					4 859,14	0,04
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	1 723,10	2	4 859,14	0,04
Инженерные сети					**114 883,87**	**0,85**
Техническое обслуживание инженерных сетей					6 267,56	0,05
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	1 418,00	2	6 267,56	0,05
Центральное отопление					97 868,24	0,72
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	2 914,48	1	22 616,36	0,17
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					75 251,88	0,55
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	2 914,48	1	52 577,22	0,39
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	2 914,48	1	20 751,10	0,15
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	2 914,48	1	1 923,56	0,01
Горячее водоснабжение					10 748,07	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	1 385,06	1	10 748,07	0,08
Электрические сети					**122 818,26**	**0,92**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					16 246,18	0,13
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	110,14	единица	2,00	11	2 423,08	0,02
- Выключатель автоматический однополюсный	6,24	единица	216,00	2	2 695,68	0,02
- Фото-реле	62,31	единица	8,00	2	996,96	0,01
- Датчик движения	62,31	единица	60,00	2	7 477,20	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	78,00	2	2 428,92	0,02
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	3,00	2	224,34	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					106 572,08	0,79
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	5 635,65	единица	2,00	1	11 271,30	0,08
- Выключатель автоматический однополюсный	311,63	единица	216,00	1	67 312,08	0,50
- Фото-реле	313,69	единица	8,00	1	2 509,52	0,02
- Датчик движения	313,69	единица	60,00	1	18 821,40	0,14
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	78,00	1	6 137,04	0,05
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	3,00	1	520,74	0,00
Санитарное обслуживание					**909 245,49**	**6,75**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	11 207,69	12	439 789,80	3,27
Обслуживание мусоропровода					469 455,69	3,48
Работы по уборке мусоропровода					384 821,97	2,86
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	399,70	куб.м.	3,22	299	384 821,97	2,86
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					41 682,24	0,31
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	174,00	12	29 607,84	0,22
- Уборка (мытье без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	6,00	12	12 074,40	0,09
Периодические работы по уборке мусоропровода					41 347,32	0,30
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	6,00	2	22 095,12	0,16
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	174,00	2	18 600,60	0,14
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	6,00	2	651,60	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 604,16	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	24,00	2	1 604,16	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					**520 029,79**	**3,85**
- Очистка урн от мусора	12,48	шт.	3,00	222	8 311,68	0,06
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	735,50	24	57 192,48	0,43
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	735,50	10	5 663,40	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	205,30	10	46 192,50	0,34
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	735,50	33	53 640,18	0,40
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	4 226,00	6	56 797,44	0,42
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	4 786,00	7	64 993,88	0,48
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	7 535,00	39	114 607,35	0,85
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	205,30	28	35 007,84	0,26
- Подметание территории	0,43	кв.м.	805,10	188	65 083,72	0,48
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	4 786,00	2	12 539,32	0,09
Особые и специализированные работы					**523 105,62**	**3,90**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	11 207,69	12	336 230,76	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	1 454,00	12	8 200,56	0,06
Проверка венканалов	35,82	вентканал	432,00	3	46 422,72	0,35

Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					976,80	0,01
- 33-40 мм	48,84	шт.	20,00	1	976,80	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 955,50	0,03
- до 32 мм	43,95	шт.	90,00	1	3 955,50	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					31 646,40	0,24
- от 6-10	1 318,60	шт.	24,00	1	31 646,40	0,24
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	216,00	1	95 672,88	0,71
Осмотры					**34 534,52**	**0,26**
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	8 095,06	2	17 647,24	0,13
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	8 041,56	2	16 887,28	0,13
Лифты*					**809 801,40**	**6,02**
Комплексное техническое обслуживание лифтов			6,00	12	607 088,76	4,51
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- К1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- К2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- К3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- К3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- К4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- К5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- К6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			6,00	12	45 657,24	0,34
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	6,00	12	133 119,96	0,99
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			6,00	1	21 143,76	0,16
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 912,36	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- К1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- К2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- К3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- К3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- К4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	436,26	лифт	6,00	1	2 617,56	0,02
Страхование лифта	29,02	лифт	6,00	1	174,12	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту			
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту			
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту			
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту			
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту			
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту			
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту			
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту			
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту			
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту			
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту			
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту			

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	256,848	8 113,83	0,06
Горячая вода (ГВС)				52 737,98	0,39
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	256,848	8 113,83	0,06
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	16,752	44 624,15	0,33
Электроэнергия		кВтч	69 132,000	465 258,36	3,46
Отведение сточных вод		куб.м.	513,696	15 154,03	0,11

	ВСЕГО	541 264,20	4,02

3. Перечень работ по текущему ремонту

	Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
	Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	3,00	43 365,00	0,32
	Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	40,00	133 182,00	0,99
	Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	120,00	124 131,60	0,92
	Ремонт отмостки	1 818,90	кв.м.	60,00	109 134,00	0,81
	Ремонт и окраска цоколя	2 123,88	кв.м.	10,00	21 238,80	0,16
	Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	100,00	272 059,00	2,02
	Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	85,00	233 995,65	1,74
	Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	5,00	10 304,15	0,08
	Ремонт входной группы	30 604,80	шт.	3,00	91 814,40	0,68
	Утепление трубопровода	550,61	м.п.	100,00	55 061,00	0,41
	Установка светильника в МОП	1 850,65	место	20,00	37 013,00	0,28
	Замена провода	288,42	м.п.	25,00	7 210,50	0,05
	Ремонт асфальтового покрытия	1 810,67	кв.м.	60,00	108 640,20	0,81
	Установка цокольных окон	4 196,38	шт.	4,00	16 785,52	0,12
	Окраска МАФ	562,24	кв.м.	28,00	15 742,72	0,12
	Изготовление контейнера на колесной опоре	26 633,77	шт.	6,00	159 802,62	1,19
	Обрезка деревьев	9 901,70	шт.	2,00	19 803,40	0,15
	Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	120,00	307 352,40	2,29
	Установка информационного стенда	4 760,55	шт.	4,00	19 042,20	0,14
	Замена участка наружнего водостока	2 140,98	м.п.	16,00	34 255,68	0,25
	ВСЕГО				1 819 933,84	13,53

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	1 316 679,36	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	3 039 278,09	22,59
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	541 264,20	4,02
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 819 933,84	13,53
5. Резерв на непредвиденные работы	-58 442,73	-0,42
6. Размер платы за содержание жилого помещения	6 658 712,76	49,51

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным
домом № 16/0876 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Советская пл., 7

Площадь помещений многоквартирного дома - 23 823,6 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**2 779 760,28**	**9,72**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	23 823,60	12	2 652 996,12	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	20 713,10	12	126 764,16	0,44
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**5 942 639,09**	**20,79**

Кровельные работы					**10 833,04**	**0,04**
Техническое обслуживание мягкой кровли					10 833,04	0,04
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	3 841,50	2	10 833,04	0,04
Инженерные сети					**402 521,95**	**1,42**
Техническое обслуживание инженерных сетей					14 288,54	0,05
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	3 232,70	2	14 288,54	0,05
Центральное отопление					366 236,91	1,29
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	10 906,40	1	84 633,66	0,30
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					281 603,25	0,99
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	10 906,40	1	196 751,46	0,69
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	10 906,40	1	77 653,57	0,27
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	10 906,40	1	7 198,22	0,03
Горячее водоснабжение					21 996,50	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	2 834,60	1	21 996,50	0,08
Электрические сети					**210 186,09**	**0,74**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					26 220,02	0,10
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	110,14	единица	4,00	11	4 846,16	0,02
- Выключатель автоматический однополюсный	6,24	единица	384,00	2	4 792,32	0,02
- Фото-реле	62,31	единица	18,00	2	2 243,16	0,01
- Датчик движения	62,31	единица	21,00	2	2 617,02	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	362,00	2	11 272,68	0,04
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	6,00	2	448,68	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					183 966,07	0,64
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	5 635,65	единица	4,00	1	22 542,60	0,08
- Выключатель автоматический однополюсный	311,63	единица	384,00	1	119 665,92	0,42
- Фото-реле	313,69	единица	18,00	1	5 646,42	0,02
- Датчик движения	313,69	единица	21,00	1	6 587,49	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	362,00	1	28 482,16	0,10
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	6,00	1	1 041,48	0,00
Санитарное обслуживание					**1 816 987,83**	**6,34**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	23 823,60	12	934 838,04	3,27
Обслуживание мусоропровода					882 149,79	3,07
Работы по уборке мусоропровода					712 280,79	2,49
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	399,70	куб.м.	5,96	299	712 280,79	2,49
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					83 364,48	0,29
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	348,00	12	59 215,68	0,21
- Уборка (мытье без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	12,00	12	24 148,80	0,08
Периодические работы по уборке мусоропровода					82 694,64	0,28
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	12,00	2	44 190,24	0,15
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	348,00	2	37 201,20	0,13
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	12,00	2	1 303,20	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					3 809,88	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	57,00	2	3 809,88	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					**740 338,18**	**2,59**
- Очистка урн от мусора	12,48	шт.	1,00	222	2 770,56	0,01
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	1 075,00	24	83 592,00	0,29
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	1 075,00	10	8 277,50	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	795,00	10	178 875,00	0,63
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	1 075,00	33	78 399,75	0,27
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	5 821,00	6	78 234,24	0,27
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	6 213,00	7	84 372,54	0,30
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	6 213,00	39	94 499,73	0,33
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	165,00	28	28 135,80	0,10
- Подметание территории	0,43	кв.м.	1 075,00	188	86 903,00	0,30
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	6 213,00	2	16 278,06	0,06
Особые и специализированные работы					**1 067 514,70**	**3,73**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	23 823,60	12	714 708,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	872,00	12	4 918,08	0,02
Проверка венканалов	35,82	венткана л	770,00	3	82 744,20	0,29

Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					6 715,00	0,02
- 33-40 мм	48,84	шт.	50,00	1	2 442,00	0,01
- 41-50 мм	85,46	шт.	50,00	1	4 273,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					25 051,50	0,09
- до 32 мм	43,95	шт.	570,00	1	25 051,50	0,09
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					63 292,80	0,22
- от 6-10	1 318,60	шт.	48,00	1	63 292,80	0,22
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	384,00	1	170 085,12	0,59
Осмотры					**74 654,50**	**0,26**
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	17 057,80	2	37 186,00	0,13
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	17 842,14	2	37 468,50	0,13
Лифты*					**1 619 602,80**	**5,67**
Комплексное техническое обслуживание лифтов			12,00	12	1 214 177,52	4,25
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- К1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- К2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- К3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- К3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- К4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- К5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- К6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			12,00	12	91 314,48	0,32
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	12,00	12	266 239,92	0,93
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			12,00	1	42 287,52	0,15
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 912,36	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- К1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- К2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- К3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- К3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- К4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	436,26	лифт	12,00	1	5 235,12	0,02
Страхование лифта	29,02	лифт	12,00	1	348,24	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту			
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту			
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту			
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту			
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту			
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту			
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту			
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту			
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту			
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту			
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту			
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту			

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	516,648	16 320,91	0,06
Горячая вода (ГВС)				106 048,69	0,37
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	516,648	16 320,91	0,06
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	33,684	89 727,78	0,31
Электроэнергия		кВтч	139 068,000	935 927,64	3,27

	Отведение сточных вод		куб.м.	1 033,296	30 482,23	0,11
	ВСЕГО				1 088 779,47	3,81

3. Перечень работ по текущему ремонту

	Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
	Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	6,00	86 730,00	0,30
	Изготовление контейнера на колесной опоре	26 633,77	шт.	12,00	319 605,24	1,12
	Замена запорной арматуры	11 902,70	шт.	18,00	214 248,60	0,75
	Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	12,00	39 954,60	0,14
	Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	90,00	227 136,60	0,79
	Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	60,00	123 649,80	0,43
	Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	85,00	233 995,65	0,82
	Утепление трубопровода	550,61	м.п.	85,00	46 801,85	0,16
	Ремонт входной группы	30 604,80	шт.	12,00	367 257,60	1,28
	Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	240,00	248 263,20	0,87
	Замена тамбурной двери (ПВХ)	80 103,15	шт.	12,00	961 237,80	3,36
	Косметический ремонт подъезда 1-ой л/клетки	50 383,10	шт.	9,00	453 447,90	1,59
	Ремонт напольного покрытия в МОП (плитка)	5 587,73	кв.м.	13,00	72 640,49	0,25
	Косметический ремонт подъезда 1-ой л/клетки	50 383,10	шт.	1,00	50 383,10	0,18
	Ремонт и окраска цоколя	2 123,88	кв.м.	12,00	25 486,56	0,09
	Замена участка наружнего водостока	2 140,98	м.п.	12,00	25 691,76	0,09
	Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	150,00	384 190,50	1,34
	Смена светильника с лампой накаливания	623,82	шт.	45,00	28 071,90	0,10
	Замена провода	288,42	м.п.	320,00	92 294,40	0,32
	Прокладка кабель канала	219,70	м.п.	320,00	70 304,00	0,25
	Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством пандуса	40 634,16	л/марш	7,00	284 439,12	0,99
	Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	210,00	537 866,70	1,88
	Смена светильника с лампой накаливания	623,82	шт.	75,00	46 786,50	0,16
	Прокладка кабель канала	219,70	м.п.	60,00	13 182,00	0,05
	Замена провода	288,42	м.п.	40,00	11 536,80	0,04
	Изготовление и установка ограничителя движения (метал)	2 540,48	шт.	10,00	25 404,80	0,09
	Изготовление и установка сушки для белья	12 598,06	шт.	2,00	25 196,12	0,09
	Очистка подвала от мусора	3 748,17	т.	6,00	22 489,02	0,08
	Обрезка деревьев	9 901,70	шт.	6,00	59 410,20	0,21
	Обрезка крон кустарников	277,72	шт.	10,00	2 777,20	0,01
	Установка информационного стенда	4 760,55	шт.	7,00	33 323,85	0,12
	ВСЕГО				5 133 803,86	17,95

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	2 779 760,28	9,72
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	5 942 639,09	20,79
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	1 088 779,47	3,81
4. Работы по текущему ремонту без резервов	5 133 803,86	17,95
5. Резерв на непредвиденные работы	-790 905,42	-2,76
6. Размер платы за содержание жилого помещения	14 154 077,28	49,51

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным домом № 16/0250 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Толстикова, 1

Площадь помещений многоквартирного дома - 2 158,6 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**253 592,40**	**9,79**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	2 158,60	12	240 381,72	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	2 158,60	12	13 210,68	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**518 312,18**	**20,02**

Кровельные работы					**2 436,28**	**0,10**
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 436,28	0,10
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	448,50	2	690,70	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	619,00	2	1 745,58	0,07
Инженерные сети					**27 794,82**	**1,07**
Техническое обслуживание инженерных сетей					1 982,38	0,08
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	448,50	2	1 982,38	0,08
Центральное отопление					23 758,52	0,91
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	707,52	1	5 490,36	0,21
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					18 268,16	0,70
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	707,52	1	12 763,66	0,49
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	707,52	1	5 037,54	0,19
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	707,52	1	466,96	0,02
Горячее водоснабжение					2 053,92	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	264,68	1	2 053,92	0,08
Электрические сети					**48 799,85**	**1,88**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					4 926,84	0,18
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	1,00	11	865,48	0,03
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	20,00	2	2 803,20	0,11
- Фото-реле	62,31	единица	1,00	2	124,62	0,00
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	34,00	2	1 058,76	0,04
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	1,00	2	74,78	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					43 873,01	1,70
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	1,00	1	4 025,82	0,16
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	20,00	1	36 684,80	1,42
- Фото-реле	313,69	единица	1,00	1	313,69	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	34,00	1	2 675,12	0,10
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	1,00	1	173,58	0,01
Санитарное обслуживание					**178 984,83**	**6,91**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	2 158,60	12	84 703,44	3,27
Обслуживание мусоропровода					94 281,39	3,64
Работы по уборке мусоропровода					74 095,19	2,86
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	399,70	куб.м.	0,62	299	74 095,19	2,86
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					9 129,60	0,36
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	30,00	12	5 104,80	0,20
- Уборка (мытье без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	2,00	12	4 024,80	0,16
Периодические работы по уборке мусоропровода					10 789,24	0,41
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	2,00	2	7 365,04	0,28
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	30,00	2	3 207,00	0,12
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	2,00	2	217,20	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					267,36	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	4,00	2	267,36	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					**166 296,28**	**6,44**
- Очистка урн от мусора	12,48	шт.	4,00	165	8 236,80	0,32
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	469,00	22	33 430,32	1,29
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	469,00	10	3 611,30	0,14
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	72,00	10	16 200,00	0,63
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	469,00	21	21 766,29	0,84
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	1 035,00	5	11 592,00	0,45
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	1 258,00	6	14 643,12	0,57
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	1 258,00	32	15 699,84	0,61
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	86,00	21	10 998,54	0,42
- Подметание территории	0,43	кв.м.	469,00	133	26 822,11	1,04
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	1 258,00	2	3 295,96	0,13
Особые и специализированные работы					**87 013,60**	**3,35**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	2 158,60	12	64 758,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	460,50	12	2 597,28	0,10
Проверка венканалов	35,82	венткана л	80,00	3	8 596,80	0,33
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,01

- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 318,50	0,05
- до 32 мм	43,95	шт.	30,00	1	1 318,50	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					9 376,72	0,36
- до 5	1 172,09	шт.	8,00	1	9 376,72	0,36
Осмотры					**6 986,52**	**0,27**
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	1 630,20	2	3 553,84	0,14
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	1 634,61	2	3 432,68	0,13
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту			
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту			
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту			
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту			
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту			
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту			
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту			
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту			
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту			
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту			
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту			
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту			

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	41,580	1 313,51	0,05
Горячая вода (ГВС)				8 537,76	0,33
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	41,580	1 313,51	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,712	7 224,25	0,28
Электроэнергия		кВтч	7 508,000	50 528,84	1,95
Отведение сточных вод		куб.м.	83,160	2 453,22	0,09
ВСЕГО				62 833,33	2,42

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,56
ВСЕГО				14 455,00	0,56

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	253 592,40	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	518 312,18	20,02
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	62 833,33	2,42
4. Работы по текущему ремонту без резервов	14 455,00	0,56
5. Резерв на непредвиденные работы	188 230,25	7,26
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 037 423,16	40,05

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Российская Федерация Московская область Общество с ограниченной ответственностью «ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА» ИНН 5022046470 ОГРН 1145022005622

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным домом № 16/0986 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Толстикова, 1а

Площадь помещений многоквартирного дома - 903,0 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**104 198,28**	**9,62**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	903,00	12	100 558,08	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	594,80	12	3 640,20	0,34
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**162 538,44**	**14,96**

Кровельные работы					**2 040,14**	**0,18**
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 040,14	0,18
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	445,80	2	686,54	0,06
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	480,00	2	1 353,60	0,12
Инженерные сети					**20 213,13**	**1,85**
Техническое обслуживание инженерных сетей					1 970,44	0,18
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	445,80	2	1 970,44	0,18
Центральное отопление					16 583,14	1,52
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	493,84	1	3 832,20	0,35
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					12 750,94	1,17
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	493,84	1	8 908,87	0,82
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	493,84	1	3 516,14	0,32
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	493,84	1	325,93	0,03
Горячее водоснабжение					1 659,55	0,15
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	213,86	1	1 659,55	0,15
Электрические сети					**13 695,02**	**1,26**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					1 576,46	0,14
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	31,48	единица	1,00	11	346,28	0,03
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	5,00	2	700,80	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	17,00	2	529,38	0,05
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					12 118,56	1,12
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 609,80	единица	1,00	1	1 609,80	0,15
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	5,00	1	9 171,20	0,85
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	17,00	1	1 337,56	0,12
Санитарное обслуживание					**66 397,99**	**6,13**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	903,00	12	35 433,72	3,27
Обслуживание мусоропровода					30 964,27	2,86
Работы по уборке мусоропровода					20 317,05	1,87
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	399,70	куб.м.	0,17	299	20 317,05	1,87
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					4 905,12	0,46
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	17,00	12	2 892,72	0,27
- Уборка (мытье без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	1,00	12	2 012,40	0,19
Периодические работы по уборке мусоропровода					5 608,42	0,52
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	1,00	2	3 682,52	0,34
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	17,00	2	1 817,30	0,17
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	1,00	2	108,60	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					133,68	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	2,00	2	133,68	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					**18 293,84**	**1,68**
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	47,00	22	3 350,16	0,31
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	47,00	10	361,90	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	32,00	10	7 200,00	0,66
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	47,00	21	2 181,27	0,20
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	46,00	5	515,20	0,05
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	46,00	6	535,44	0,05
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	46,00	32	574,08	0,05
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	6,00	21	767,34	0,07
- Подметание территории	0,43	кв.м.	47,00	133	2 687,93	0,25
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	46,00	2	120,52	0,01
Особые и специализированные работы					**36 799,82**	**3,39**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	903,00	12	27 090,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	368,10	12	2 076,12	0,19
Проверка венканалов	35,82	вентканал	24,00	3	2 579,04	0,24
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,03
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					4 688,36	0,43
- до 5	1 172,09	шт.	4,00	1	4 688,36	0,43

Осмотры					**5 098,50**	**0,47**
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	1 425,62	2	3 107,86	0,29
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	947,92	2	1 990,64	0,18
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту			
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту			
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту			
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту			
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту			
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту			
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту			
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту			
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту			
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту			
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту			
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту			

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	12,852	405,99	0,04
Горячая вода (ГВС)				2 643,59	0,25
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	12,852	405,99	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	0,840	2 237,60	0,21
Электроэнергия		кВтч	672,000	4 522,56	0,42
Отведение сточных вод		куб.м.	25,704	758,27	0,07
ВСЕГО				8 330,41	0,78

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
ВСЕГО				0,00	0,00

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	104 198,28	9,62
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	162 538,44	14,96
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	8 330,41	0,78
4. Работы по текущему ремонту без резервов	0,00	0,00
5. Резерв на непредвиденные работы	158 914,67	14,69
6. Размер платы за содержание жилого помещения	433 981,80	40,05

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным
домом № 16/0048 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Толстикова, 3

Площадь помещений многоквартирного дома - 711,5 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**83 587,08**	**9,79**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	711,50	12	79 232,64	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	711,50	12	4 354,44	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**186 302,70**	**21,78**

Кровельные работы					**977,04**	**0,11**
Техническое обслуживание мягкой кровли					977,04	0,11
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	165,30	2	254,56	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	256,20	2	722,48	0,08
Инженерные сети					**17 327,49**	**2,03**
Техническое обслуживание инженерных сетей					734,16	0,09
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	166,10	2	734,16	0,09
Центральное отопление					14 990,11	1,75
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	446,40	1	3 464,06	0,41
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					11 526,05	1,34
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	446,40	1	8 053,06	0,94
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	446,40	1	3 178,37	0,37
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	446,40	1	294,62	0,03
Горячее водоснабжение					1 603,22	0,19
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	206,60	1	1 603,22	0,19
Электрические сети					**16 763,19**	**1,96**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					2 448,80	0,28
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	31,48	единица	1,00	11	346,28	0,04
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	5,00	2	700,80	0,08
- Фото-реле	62,31	единица	1,00	2	124,62	0,01
- Датчик движения	62,31	единица	6,00	2	747,72	0,09
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	17,00	2	529,38	0,06
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					14 314,39	1,68
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 609,80	единица	1,00	1	1 609,80	0,19
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	5,00	1	9 171,20	1,07
- Фото-реле	313,69	единица	1,00	1	313,69	0,04
- Датчик движения	313,69	единица	6,00	1	1 882,14	0,22
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	17,00	1	1 337,56	0,16
Санитарное обслуживание					**62 424,64**	**7,31**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	711,50	12	27 919,32	3,27
Обслуживание мусоропровода					34 505,32	4,04
Работы по уборке мусоропровода					23 902,06	2,80
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	399,70	куб.м.	0,20	299	23 902,06	2,80
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					4 837,08	0,57
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	16,60	12	2 824,68	0,33
- Уборка (мытье без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	1,00	12	2 012,40	0,24
Периодические работы по уборке мусоропровода					5 565,66	0,65
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	1,00	2	3 682,52	0,43
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	16,60	2	1 774,54	0,21
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	1,00	2	108,60	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					200,52	0,02
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	3,00	2	200,52	0,02
Благоустройство и содержание придомовой территории					**55 565,23**	**6,49**
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	193,00	22	13 757,04	1,61
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	193,00	10	1 486,10	0,17
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	10,00	10	2 250,00	0,26
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	193,00	21	8 957,13	1,05
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	298,00	5	3 337,60	0,39
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	336,00	6	3 911,04	0,46
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	336,00	32	4 193,28	0,49
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	45,00	21	5 755,05	0,67
- Подметание территории	0,43	кв.м.	193,00	133	11 037,67	1,29
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	336,00	2	880,32	0,10
Особые и специализированные работы					**29 422,05**	**3,44**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	711,50	12	21 345,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	172,10	12	970,68	0,11
Проверка венканалов	35,82	вентканал	30,00	3	3 223,80	0,38
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,04
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,04

Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					3 516,27	0,41
- до 5	1 172,09	шт.	3,00	1	3 516,27	0,41
Осмотры					**3 823,06**	**0,44**
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	1 271,56	2	2 772,00	0,32
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	500,50	2	1 051,06	0,12
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту			
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту			
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту			
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту			
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту			
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту			
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту			
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту			
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту			
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту			
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту			
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту			

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	13,092	413,58	0,05
Горячая вода (ГВС)				2 683,15	0,32
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	13,092	413,58	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	0,852	2 269,57	0,27
Электроэнергия		кВтч	2 213,333	14 895,73	1,74
Отведение сточных вод		куб.м.	26,184	772,43	0,09
ВСЕГО				18 764,89	2,20

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Окраска газопровода	640,75	м.п.	5,00	3 203,75	0,38
ВСЕГО				3 203,75	0,38

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	83 587,08	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	186 302,70	21,78
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	18 764,89	2,20
4. Работы по текущему ремонту без резервов	3 203,75	0,38
5. Резерв на непредвиденные работы	50 088,54	5,90
6. Размер платы за содержание жилого помещения	341 946,96	40,05

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным домом № 16/0049 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Толстикова, 5

Площадь помещений многоквартирного дома - 722,9 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**84 926,28**	**9,79**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	722,90	12	80 502,12	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	722,90	12	4 424,16	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**183 157,73**	**21,12**

Кровельные работы					**1 012,96**	**0,12**
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 012,96	0,12
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	163,90	2	252,40	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	269,70	2	760,56	0,09
Инженерные сети					**15 160,00**	**1,75**
Техническое обслуживание инженерных сетей					965,78	0,11
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	218,50	2	965,78	0,11
Центральное отопление					12 740,93	1,47
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	379,42	1	2 944,30	0,34
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					9 796,63	1,13
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	379,42	1	6 844,74	0,79
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	379,42	1	2 701,47	0,31
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	379,42	1	250,42	0,03
Горячее водоснабжение					1 453,29	0,17
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	187,28	1	1 453,29	0,17
Электрические сети					**13 255,74**	**1,54**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					1 451,90	0,17
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	31,48	единица	1,00	11	346,28	0,04
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	5,00	2	700,80	0,08
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	13,00	2	404,82	0,05
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					11 803,84	1,37
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 609,80	единица	1,00	1	1 609,80	0,19
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	5,00	1	9 171,20	1,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	13,00	1	1 022,84	0,12
Санитарное обслуживание					**64 111,84**	**7,38**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	722,90	12	28 366,56	3,27
Обслуживание мусоропровода					35 745,28	4,11
Работы по уборке мусоропровода					25 098,06	2,89
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	399,70	куб.м.	0,21	299	25 098,06	2,89
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					4 905,12	0,56
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	17,00	12	2 892,72	0,33
- Уборка (мытье без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	1,00	12	2 012,40	0,23
Периодические работы по уборке мусоропровода					5 608,42	0,64
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	1,00	2	3 682,52	0,42
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	17,00	2	1 817,30	0,21
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	1,00	2	108,60	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					133,68	0,02
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	2,00	2	133,68	0,02
Благоустройство и содержание придомовой территории					**49 640,31**	**5,72**
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	157,00	22	11 190,96	1,29
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	157,00	10	1 208,90	0,14
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	12,00	10	2 700,00	0,31
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	157,00	21	7 286,37	0,84
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	330,00	5	3 696,00	0,43
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	330,00	6	3 841,20	0,44
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	330,00	32	4 118,40	0,47
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	45,00	21	5 755,05	0,66
- Подметание территории	0,43	кв.м.	157,00	133	8 978,83	1,04
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	330,00	2	864,60	0,10
Особые и специализированные работы					**36 395,52**	**4,20**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	722,90	12	21 687,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	169,90	12	958,20	0,11
Проверка венканалов	35,82	вентканал	30,00	3	3 223,80	0,37
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,04
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,04
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					3 516,27	0,41
- до 5	1 172,09	шт.	3,00	1	3 516,27	0,41

Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	15,00	1	6 643,95	0,77
Осмотры					**3 581,36**	**0,41**
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	999,26	2	2 178,38	0,25
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	668,09	2	1 402,98	0,16
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту			
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту			
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту			
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту			
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту			
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту			
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту			
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту			
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту			
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту			
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту			
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту			

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	13,224	417,75	0,05
Горячая вода (ГВС)				2 719,28	0,32
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	13,224	417,75	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	0,864	2 301,53	0,27
Электроэнергия		кВтч	4 970,667	33 452,59	3,86
Отведение сточных вод		куб.м.	26,448	780,22	0,09
ВСЕГО				37 369,84	4,32

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена участка наружнего водостока	2 140,98	м.п.	1,00	2 140,98	0,25
ВСЕГО				2 140,98	0,25

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	84 926,28	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	183 157,73	21,12
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	37 369,84	4,32
4. Работы по текущему ремонту без резервов	2 140,98	0,25
5. Резерв на непредвиденные работы	39 830,97	4,57
6. Размер платы за содержание жилого помещения	347 425,80	40,05

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным домом № 16/0050 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Толстикова, 7

Площадь помещений многоквартирного дома - 2 156,8 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**253 380,84**	**9,79**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	2 156,80	12	240 181,20	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	2 156,80	12	13 199,64	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**439 064,52**	**16,95**

Кровельные работы					**2 369,88**	**0,10**
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 369,88	0,10
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	429,20	2	660,96	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	606,00	2	1 708,92	0,07
Инженерные сети					**28 982,53**	**1,11**
Техническое обслуживание инженерных сетей					1 897,06	0,07
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	429,20	2	1 897,06	0,07
Центральное отопление					24 962,02	0,96
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	743,36	1	5 768,47	0,22
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					19 193,55	0,74
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	743,36	1	13 410,21	0,52
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	743,36	1	5 292,72	0,20
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	743,36	1	490,62	0,02
Горячее водоснабжение					2 123,45	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	273,64	1	2 123,45	0,08
Электрические сети					**50 363,14**	**1,94**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					5 375,48	0,21
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	1,00	11	865,48	0,03
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	20,00	2	2 803,20	0,11
- Фото-реле	62,31	единица	2,00	2	249,24	0,01
- Датчик движения	62,31	единица	2,00	2	249,24	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	34,00	2	1 058,76	0,04
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	2,00	2	149,56	0,01
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					44 987,66	1,73
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	1,00	1	4 025,82	0,16
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	20,00	1	36 684,80	1,42
- Фото-реле	313,69	единица	2,00	1	627,38	0,02
- Датчик движения	313,69	единица	2,00	1	627,38	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	34,00	1	2 675,12	0,10
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	2,00	1	347,16	0,01
Санитарное обслуживание					**178 914,27**	**6,91**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	2 156,80	12	84 632,88	3,27
Обслуживание мусоропровода					94 281,39	3,64
Работы по уборке мусоропровода					74 095,19	2,86
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	399,70	куб.м.	0,62	299	74 095,19	2,86
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					9 129,60	0,36
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	30,00	12	5 104,80	0,20
- Уборка (мытье без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	2,00	12	4 024,80	0,16
Периодические работы по уборке мусоропровода					10 789,24	0,41
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	2,00	2	7 365,04	0,28
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	30,00	2	3 207,00	0,12
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	2,00	2	217,20	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					267,36	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	4,00	2	267,36	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					**84 345,08**	**3,26**
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	162,00	22	11 547,36	0,45
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	162,00	10	1 247,40	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	61,00	10	13 725,00	0,53
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	162,00	21	7 518,42	0,29
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	1 043,00	5	11 681,60	0,45
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	1 098,00	6	12 780,72	0,49
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	1 098,00	32	13 703,04	0,53
- Подметание территории	0,43	кв.м.	162,00	133	9 264,78	0,36
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	1 098,00	2	2 876,76	0,11
Особые и специализированные работы					**86 850,64**	**3,35**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	2 156,80	12	64 704,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	441,20	12	2 488,32	0,10
Проверка венканалов	35,82	венткaнал	80,00	3	8 596,80	0,33
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,01

- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 318,50	0,05
- до 32 мм	43,95	шт.	30,00	1	1 318,50	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					9 376,72	0,36
- до 5	1 172,09	шт.	8,00	1	9 376,72	0,36
Осмотры					**7 238,98**	**0,28**
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	1 764,60	2	3 846,82	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	1 615,31	2	3 392,16	0,13
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту			
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту			
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту			
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту			
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту			
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту			
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту			
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту			
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту			
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту			
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту			
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту			

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	41,652	1 315,79	0,05
Горячая вода (ГВС)				8 540,04	0,33
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	41,652	1 315,79	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,712	7 224,25	0,28
Электроэнергия		кВтч	8 844,000	59 520,12	2,30
Отведение сточных вод		куб.м.	83,304	2 457,47	0,09
ВСЕГО				71 833,42	2,77

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	2,00	28 910,00	1,12
Окраска газопровода	640,75	м.п.	15,00	9 611,25	0,37
Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	12,00	12 413,16	0,48
Установка цокольных окон	4 196,38	шт.	3,00	12 589,14	0,49
ВСЕГО				63 523,55	2,46

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	253 380,84	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	439 064,52	16,95
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	71 833,42	2,77
4. Работы по текущему ремонту без резервов	63 523,55	2,46
5. Резерв на непредвиденные работы	208 755,75	8,08
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 036 558,08	40,05

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным домом № 16/0901 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Толстикова, 9

Площадь помещений многоквартирного дома - 870,6 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**102 278,16**	**9,79**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	870,60	12	96 950,04	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	870,60	12	5 328,12	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**231 542,07**	**22,16**

Кровельные работы					**1 036,82**	**0,10**
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 036,82	0,10
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	164,20	2	252,86	0,02
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	278,00	2	783,96	0,08
Инженерные сети					**14 055,56**	**1,33**
Техническое обслуживание инженерных сетей					877,82	0,08
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	198,60	2	877,82	0,08
Центральное отопление					11 570,33	1,10
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	344,56	1	2 673,79	0,26
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					8 896,54	0,84
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	344,56	1	6 215,86	0,59
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	344,56	1	2 453,27	0,23
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	344,56	1	227,41	0,02
Горячее водоснабжение					1 607,41	0,15
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	207,14	1	1 607,41	0,15
Электрические сети					**18 633,36**	**1,78**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					2 248,32	0,21
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	1,00	11	865,48	0,08
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	6,00	2	840,96	0,08
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	15,00	2	467,10	0,04
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	1,00	2	74,78	0,01
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					16 385,04	1,57
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	1,00	1	4 025,82	0,39
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	6,00	1	11 005,44	1,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	15,00	1	1 180,20	0,11
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	1,00	1	173,58	0,02
Санитарное обслуживание					**74 436,79**	**7,12**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	870,60	12	34 162,32	3,27
Обслуживание мусоропровода					40 274,47	3,85
Работы по уборке мусоропровода					29 879,07	2,86
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	399,70	куб.м.	0,25	299	29 879,07	2,86
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					4 709,40	0,45
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	15,85	12	2 697,00	0,26
- Уборка (мытье без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	1,00	12	2 012,40	0,19
Периодические работы по уборке мусоропровода					5 485,48	0,52
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	1,00	2	3 682,52	0,35
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	15,85	2	1 694,36	0,16
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	1,00	2	108,60	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					200,52	0,02
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	3,00	2	200,52	0,02
Благоустройство и содержание придомовой территории					**38 056,58**	**3,65**
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	87,00	22	6 201,36	0,59
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	87,00	10	669,90	0,06
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	23,00	10	5 175,00	0,50
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	87,00	21	4 037,67	0,39
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	448,00	5	5 017,60	0,48
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	448,00	6	5 214,72	0,50
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	448,00	32	5 591,04	0,54
- Подметание территории	0,43	кв.м.	87,00	133	4 975,53	0,48
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	448,00	2	1 173,76	0,11
Особые и специализированные работы					**82 239,94**	**7,88**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	870,60	12	26 118,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	170,20	12	959,88	0,09
Проверка венканалов	35,82	венткана л	30,00	3	3 223,80	0,31
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,04
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,04

Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					51 571,96	4,94
- до 5	1 172,09	шт.	44,00	1	51 571,96	4,94
Осмотры					**3 083,02**	**0,30**
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	839,10	2	1 829,24	0,18
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	597,04	2	1 253,78	0,12
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту			
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту			
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту			
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту			
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту			
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту			
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту			
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту			
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту			
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту			
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту			
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту			

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	14,448	456,41	0,04
Горячая вода (ГВС)				2 981,70	0,28
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	14,448	456,41	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	0,948	2 525,29	0,24
Электроэнергия		кВтч	3 018,667	20 315,63	1,94
Отведение сточных вод		куб.м.	28,896	852,43	0,08
ВСЕГО				24 606,17	2,34

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
ВСЕГО				0,00	0,00

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	102 278,16	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	231 542,07	22,16
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	24 606,17	2,34
4. Работы по текущему ремонту без резервов	0,00	0,00
5. Резерв на непредвиденные работы	59 983,96	5,76
6. Размер платы за содержание жилого помещения	418 410,36	40,05

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным
домом № 16/0907 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Уманская, 37

Площадь помещений многоквартирного дома - 704,1 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**82 717,68**	**9,79**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	704,10	12	78 408,60	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	704,10	12	4 309,08	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**180 419,02**	**21,36**

Кровельные работы					**1 092,26**	**0,13**
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 092,26	0,13
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	218,50	2	336,50	0,04
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	268,00	2	755,76	0,09
Инженерные сети					**14 651,89**	**1,73**
Техническое обслуживание инженерных сетей					965,78	0,11
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	218,50	2	965,78	0,11
Центральное отопление					12 242,59	1,45
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	364,58	1	2 829,14	0,33
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					9 413,45	1,12
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	364,58	1	6 577,02	0,78
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	364,58	1	2 595,81	0,31
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	364,58	1	240,62	0,03
Горячее водоснабжение					1 443,52	0,17
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	186,02	1	1 443,52	0,17
Электрические сети					**13 255,74**	**1,57**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					1 451,90	0,17
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	31,48	единица	1,00	11	346,28	0,04
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	5,00	2	700,80	0,08
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	13,00	2	404,82	0,05
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					11 803,84	1,40
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 609,80	единица	1,00	1	1 609,80	0,19
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	5,00	1	9 171,20	1,09
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	13,00	1	1 022,84	0,12
Санитарное обслуживание					**61 790,34**	**7,32**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	704,10	12	27 628,92	3,27
Обслуживание мусоропровода					34 161,42	4,05
Работы по уборке мусоропровода					23 902,06	2,83
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	399,70	куб.м.	0,20	299	23 902,06	2,83
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					4 666,92	0,55
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	15,60	12	2 654,52	0,31
- Уборка (мытье без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	1,00	12	2 012,40	0,24
Периодические работы по уборке мусоропровода					5 458,76	0,65
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	1,00	2	3 682,52	0,44
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	15,60	2	1 667,64	0,20
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	1,00	2	108,60	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					133,68	0,02
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	2,00	2	133,68	0,02
Благоустройство и содержание придомовой территории					**50 364,51**	**5,95**
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	137,00	22	9 765,36	1,16
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	137,00	10	1 054,90	0,12
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	38,00	10	8 550,00	1,01
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	137,00	21	6 358,17	0,75
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	270,00	5	3 024,00	0,36
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	300,00	6	3 492,00	0,41
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	300,00	32	3 744,00	0,44
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	45,00	21	5 755,05	0,68
- Подметание территории	0,43	кв.м.	137,00	133	7 835,03	0,93
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	300,00	2	786,00	0,09
Особые и специализированные работы					**35 875,56**	**4,25**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	704,10	12	21 123,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	177,70	12	1 002,24	0,12
Проверка венканалов	35,82	вентканал	30,00	3	3 223,80	0,38
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,04
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,04
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					3 516,27	0,42
- до 5	1 172,09	шт.	3,00	1	3 516,27	0,42

Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	15,00	1	6 643,95	0,79
Осмотры					**3 388,72**	**0,41**
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	912,91	2	1 990,14	0,24
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	665,99	2	1 398,58	0,17
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту			
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту			
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту			
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту			
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту			
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту			
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту			
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту			
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту			
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту			
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту			
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту			

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	12,588	397,65	0,05
Горячая вода (ГВС)				2 571,32	0,31
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	12,588	397,65	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	0,816	2 173,67	0,26
Электроэнергия		кВтч	3 985,333	26 821,29	3,17
Отведение сточных вод		куб.м.	25,176	742,69	0,09
ВСЕГО				30 532,95	3,62

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
ВСЕГО				0,00	0,00

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	82 717,68	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	180 419,02	21,36
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	30 532,95	3,62
4. Работы по текущему ремонту без резервов	0,00	0,00
5. Резерв на непредвиденные работы	44 720,87	5,28
6. Размер платы за содержание жилого помещения	338 390,52	40,05

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным домом № 16/0908 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Уманская, 39

Площадь помещений многоквартирного дома - 2 146,1 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**252 123,84**	**9,79**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	2 146,10	12	238 989,72	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	2 146,10	12	13 134,12	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**434 423,53**	**16,89**

Кровельные работы					**2 509,66**	**0,10**
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 509,66	0,10
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	428,40	2	659,74	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	656,00	2	1 849,92	0,07
Инженерные сети					**29 214,22**	**1,13**
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 521,62	0,10
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	570,50	2	2 521,62	0,10
Центральное отопление					24 593,99	0,95
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	732,40	1	5 683,42	0,22
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					18 910,57	0,73
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	732,40	1	13 212,50	0,51
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	732,40	1	5 214,69	0,20
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	732,40	1	483,38	0,02
Горячее водоснабжение					2 098,61	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	270,44	1	2 098,61	0,08
Электрические сети					**49 376,70**	**1,91**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					5 095,10	0,20
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	1,00	11	865,48	0,03
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	20,00	2	2 803,20	0,11
- Фото-реле	62,31	единица	2,00	2	249,24	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	33,00	2	1 027,62	0,04
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	2,00	2	149,56	0,01
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					44 281,60	1,71
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	1,00	1	4 025,82	0,16
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	20,00	1	36 684,80	1,42
- Фото-реле	313,69	единица	2,00	1	627,38	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	33,00	1	2 596,44	0,10
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	2,00	1	347,16	0,01
Санитарное обслуживание					**178 078,81**	**6,93**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	2 146,10	12	84 213,00	3,27
Обслуживание мусоропровода					93 865,81	3,66
Работы по уборке мусоропровода					74 095,19	2,88
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	399,70	куб.м.	0,62	299	74 095,19	2,88
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					8 874,36	0,35
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	28,50	12	4 849,56	0,19
- Уборка (мытье без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	2,00	12	4 024,80	0,16
Периодические работы по уборке мусоропровода					10 628,90	0,42
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	2,00	2	7 365,04	0,29
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	28,50	2	3 046,66	0,12
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	2,00	2	217,20	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					267,36	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	4,00	2	267,36	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					**82 096,20**	**3,21**
- Очистка урн от мусора	12,48	шт.	2,00	165	4 118,40	0,16
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	197,00	22	14 042,16	0,55
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	197,00	10	1 516,90	0,06
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	50,00	10	11 250,00	0,44
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	197,00	21	9 142,77	0,36
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	499,00	5	5 588,80	0,22
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	530,00	6	6 169,20	0,24
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	530,00	32	6 614,40	0,26
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	86,00	21	10 998,54	0,43
- Подметание территории	0,43	кв.м.	197,00	133	11 266,43	0,44
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	530,00	2	1 388,60	0,05
Особые и специализированные работы					**85 646,20**	**3,32**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	2 146,10	12	64 383,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	440,40	12	2 483,88	0,10
Проверка венканалов	35,82	венткана л	80,00	3	8 596,80	0,33
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,01

- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					439,50	0,02
- до 32 мм	43,95	шт.	10,00	1	439,50	0,02
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					9 376,72	0,36
- до 5	1 172,09	шт.	8,00	1	9 376,72	0,36
Осмотры					**7 501,74**	**0,29**
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	1 690,62	2	3 685,56	0,14
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	1 817,23	2	3 816,18	0,15
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту			
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту			
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту			
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту			
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту			
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту			
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту			
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту			
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту			
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту			
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту			
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту			

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	38,172	1 205,85	0,05
Горячая вода (ГВС)				7 822,75	0,31
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	38,172	1 205,85	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,484	6 616,90	0,26
Электроэнергия		кВтч	12 988,000	87 409,24	3,39
Отведение сточных вод		куб.м.	76,344	2 252,15	0,09
ВСЕГО				98 689,99	3,84

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,56
ВСЕГО				14 455,00	0,56

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	252 123,84	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	434 423,53	16,89
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	98 689,99	3,84
4. Работы по текущему ремонту без резервов	14 455,00	0,56
5. Резерв на непредвиденные работы	231 723,36	8,97
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 031 415,72	40,05

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным домом № 16/0939 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Шилова, 10

Площадь помещений многоквартирного дома - 2 534,2 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**297 449,76**	**9,78**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	2 534,20	12	282 208,56	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	2 490,40	12	15 241,20	0,50
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**427 290,67**	**14,06**

Кровельные работы					**8 711,20**	**0,29**
Техническое обслуживание жесткой кровли					8 711,20	0,29
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	629,50	2	969,44	0,03
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,19	м3 V несущей части	2 162,50	2	5 146,76	0,17
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,50	кв.м. кровли	865,00	2	2 595,00	0,09
Инженерные сети					**43 353,29**	**1,43**
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 973,34	0,10
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	672,70	2	2 973,34	0,10
Центральное отопление					40 379,95	1,33
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 202,50	1	9 331,40	0,31
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					31 048,55	1,02
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 202,50	1	21 693,10	0,71
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 202,50	1	8 561,80	0,28
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 202,50	1	793,65	0,03
Электрические сети					**8 317,88**	**0,28**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					2 152,88	0,08
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	31,48	единица	1,00	11	346,28	0,01
- Фото-реле	62,31	единица	4,00	2	498,48	0,02
- Датчик движения	62,31	единица	4,00	2	498,48	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	26,00	2	809,64	0,03
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					6 165,00	0,20
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 609,80	единица	1,00	1	1 609,80	0,05
- Фото-реле	313,69	единица	4,00	1	1 254,76	0,04
- Датчик движения	313,69	единица	4,00	1	1 254,76	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	26,00	1	2 045,68	0,07
Санитарное обслуживание					**99 441,96**	**3,27**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	2 534,20	12	99 441,96	3,27
Благоустройство и содержание придомовой территории					**117 350,32**	**3,86**
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	202,00	22	14 398,56	0,47
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	202,00	10	1 555,40	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	40,00	10	9 000,00	0,30
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	202,00	21	9 374,82	0,31
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	1 166,00	5	13 059,20	0,43
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	1 400,00	6	16 296,00	0,54
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	1 400,00	32	17 472,00	0,57
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	164,00	21	20 973,96	0,69
- Подметание территории	0,43	кв.м.	202,00	133	11 552,38	0,38
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	1 400,00	2	3 668,00	0,12
Особые и специализированные работы					**142 075,06**	**4,67**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	2 534,20	12	76 026,00	2,50
Проверка дымоходов					41 948,16	1,38
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	163,86	дымоход	64,00	4	41 948,16	1,38
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,01
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 637,00	0,09
- до 32 мм	43,95	шт.	60,00	1	2 637,00	0,09
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					21 097,60	0,69
- от 6-10	1 318,60	шт.	16,00	1	21 097,60	0,69
Осмотры					**8 040,96**	**0,26**
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	2 400,00	2	5 232,00	0,17
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	1 337,60	2	2 808,96	0,09
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту			
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту			

Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

	Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
	Холодная вода		куб.м.	23,124	730,49	0,02
	Электроэнергия		кВтч	1 584,000	10 660,32	0,35
	Отведение сточных вод		куб.м.	23,124	682,16	0,02
	ВСЕГО				12 072,97	0,39

3. Перечень работ по текущему ремонту

	Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
	Ремонт отмостки	1 818,90	кв.м.	60,00	109 134,00	3,59
	Ремонт балконной плиты	70 070,13	шт.	1,00	70 070,13	2,30
	Ремонт и окраска цоколя	2 123,88	кв.м.	12,00	25 486,56	0,84
	ВСЕГО				204 690,69	6,73

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	297 449,76	9,78
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	427 290,67	14,06
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	12 072,97	0,39
4. Работы по текущему ремонту без резервов	204 690,69	6,73
5. Резерв на непредвиденные работы	187 025,83	6,15
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 128 529,92	37,11

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным домом № 16/0940 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Шилова, 12

Площадь помещений многоквартирного дома - 2 719,1 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**318 267,96**	**9,75**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	2 719,10	12	302 799,00	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	2 527,60	12	15 468,96	0,47
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**434 071,46**	**13,30**

Кровельные работы					**9 126,30**	**0,28**
Техническое обслуживание жесткой кровли					9 126,30	0,28
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	870,00	2	1 339,80	0,04
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,19	м3 V несущей части	2 175,00	2	5 176,50	0,16
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,50	кв.м. кровли	870,00	2	2 610,00	0,08
Инженерные сети					**45 126,80**	**1,37**
Техническое обслуживание инженерных сетей					4 386,86	0,13
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	992,50	2	4 386,86	0,13
Центральное отопление					40 739,94	1,24
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 213,22	1	9 414,59	0,29
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					31 325,35	0,95
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 213,22	1	21 886,49	0,67
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 213,22	1	8 638,13	0,26
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 213,22	1	800,73	0,02
Электрические сети					**10 071,12**	**0,31**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					2 651,36	0,08
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	31,48	единица	1,00	11	346,28	0,01
- Фото-реле	62,31	единица	4,00	2	498,48	0,02
- Датчик движения	62,31	единица	8,00	2	996,96	0,03
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	26,00	2	809,64	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					7 419,76	0,23
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 609,80	единица	1,00	1	1 609,80	0,05
- Фото-реле	313,69	единица	4,00	1	1 254,76	0,04
- Датчик движения	313,69	единица	8,00	1	2 509,52	0,08
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	26,00	1	2 045,68	0,06
Санитарное обслуживание					**106 697,52**	**3,27**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	2 719,10	12	106 697,52	3,27
Благоустройство и содержание придомовой территории					**107 271,72**	**3,29**
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	67,00	22	4 775,76	0,15
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	67,00	10	515,90	0,02
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	35,00	10	7 875,00	0,24
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	67,00	21	3 109,47	0,10
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	1 672,00	5	18 726,40	0,57
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	1 775,00	6	20 661,00	0,63
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	1 775,00	32	22 152,00	0,68
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	164,00	21	20 973,96	0,64
- Подметание территории	0,43	кв.м.	67,00	133	3 831,73	0,12
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	1 775,00	2	4 650,50	0,14
Особые и специализированные работы					**148 195,18**	**4,55**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	2 719,10	12	81 573,00	2,50
Проверка венканалов	35,82	вентканал	4,00	4	573,12	0,02
Проверка дымоходов					41 948,16	1,29
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	163,86	дымоход	64,00	4	41 948,16	1,29
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,01
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 637,00	0,08
- до 32 мм	43,95	шт.	60,00	1	2 637,00	0,08
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					21 097,60	0,65
- от 6-10	1 318,60	шт.	16,00	1	21 097,60	0,65
Осмотры					**7 582,82**	**0,23**
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	2 440,20	2	5 319,64	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	1 077,70	2	2 263,18	0,07
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту			

Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	25,812	815,40	0,02
Электроэнергия		кВтч	1 764,000	11 871,72	0,36
Отведение сточных вод		куб.м.	25,812	761,45	0,02
ВСЕГО				13 448,57	0,40

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт жесткой кровли	2 617,66	кв.м.	6,00	15 705,96	0,48
Косметический ремонт подъезда 2-5 этажей	480 000,00	шт.	1,00	480 000,00	14,71
ВСЕГО				495 705,96	15,19

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	318 267,96	9,75
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	434 071,46	13,30
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	13 448,57	0,40
4. Работы по текущему ремонту без резервов	495 705,96	15,19
5. Резерв на непредвиденные работы	-50 624,35	-1,53
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 210 869,60	37,11

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным домом № 16/0941 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Шилова, 14

Площадь помещений многоквартирного дома - 2 234,8 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**260 899,80**	**9,73**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	2 234,80	12	248 867,28	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	1 966,10	12	12 032,52	0,45
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**412 425,09**	**15,37**

Кровельные работы					**21 545,54**	**0,80**
Техническое обслуживание жесткой кровли					21 545,54	0,80
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	350,00	2	539,00	0,02
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,19	м3 V несущей части	5 867,75	2	13 965,24	0,52
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,50	кв.м. кровли	2 347,10	2	7 041,30	0,26
Инженерные сети					**34 352,64**	**1,28**
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 152,10	0,08
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	486,90	2	2 152,10	0,08
Центральное отопление					32 200,54	1,20
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	958,92	1	7 441,22	0,28
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					24 759,32	0,92
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	958,92	1	17 298,92	0,65
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	958,92	1	6 827,51	0,25
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	958,92	1	632,89	0,02
Электрические сети					**6 892,16**	**0,25**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					1 747,94	0,05
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	31,48	единица	1,00	11	346,28	0,01
- Фото-реле	62,31	единица	3,00	2	373,86	0,01
- Датчик движения	62,31	единица	3,00	2	373,86	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	21,00	2	653,94	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					5 144,22	0,20
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 609,80	единица	1,00	1	1 609,80	0,06
- Фото-реле	313,69	единица	3,00	1	941,07	0,04
- Датчик движения	313,69	единица	3,00	1	941,07	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	21,00	1	1 652,28	0,06
Санитарное обслуживание					**87 693,60**	**3,27**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	2 234,80	12	87 693,60	3,27
Благоустройство и содержание придомовой территории					**118 175,80**	**4,41**
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	296,00	22	21 098,88	0,79
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	296,00	10	2 279,20	0,08
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	25,00	10	5 625,00	0,21
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	296,00	21	13 737,36	0,51
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	1 046,00	5	11 715,20	0,44
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	1 109,00	6	12 908,76	0,48
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	1 109,00	32	13 840,32	0,52
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	134,00	21	17 137,26	0,64
- Подметание территории	0,43	кв.м.	296,00	133	16 928,24	0,63
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	1 109,00	2	2 905,58	0,11
Особые и специализированные работы					**137 627,51**	**5,13**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	2 234,80	12	67 044,00	2,50
Проверка венканалов	35,82	вентканал	4,00	4	573,12	0,02
Проверка дымоходов					30 805,68	1,15
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	163,86	дымоход	47,00	4	30 805,68	1,15
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,01
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 197,50	0,08
- до 32 мм	43,95	шт.	50,00	1	2 197,50	0,08
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					15 823,20	0,59
- от 6-10	1 318,60	шт.	12,00	1	15 823,20	0,59
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	47,00	1	20 817,71	0,78
Осмотры					**6 137,84**	**0,23**
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	2 002,20	2	4 364,80	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	844,30	2	1 773,04	0,07
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			

- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

	Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
	Холодная вода		куб.м.	427,128	13 492,97	0,50
	Электроэнергия		кВтч	1 176,000	7 914,48	0,30
	Отведение сточных вод		куб.м.	17,268	509,41	0,02
	ВСЕГО				21 916,86	0,82

3. Перечень работ по текущему ремонту

	Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
	Ремонт и окраска цоколя	2 123,88	кв.м.	20,00	42 477,60	1,58
	Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	4,00	13 318,20	0,50
	Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	15,00	41 293,35	1,54
	Ремонт балконной плиты	70 070,13	шт.	2,00	140 140,26	5,23
	Ремонт жесткой кровли	2 617,66	кв.м.	20,00	52 353,20	1,95
	Изготовление и установка урны	3 290,90	шт.	4,00	13 163,60	0,49
	Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,54
	ВСЕГО				317 201,21	11,83

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	260 899,80	9,73
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	412 425,09	15,37
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	21 916,86	0,82
4. Работы по текущему ремонту без резервов	317 201,21	11,83
5. Резерв на непредвиденные работы	-17 241,80	-0,64
6. Размер платы за содержание жилого помещения	995 201,16	37,11

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства"

Доркина Л.В.

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным домом № 16/0942 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Шилова, 15

Площадь помещений многоквартирного дома - 3 142,0 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**368 120,88**	**9,76**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	3 142,00	12	349 893,12	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	2 978,40	12	18 227,76	0,48
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**647 970,94**	**17,17**

Кровельные работы					**2 647,70**	**0,07**
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 647,70	0,07
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	938,90	2	2 647,70	0,07
Инженерные сети					**46 716,41**	**1,23**
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 134,22	0,08
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	709,10	2	3 134,22	0,08
Центральное отопление					39 670,06	1,05
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 181,36	1	9 167,35	0,24
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					30 502,71	0,81
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 181,36	1	21 311,73	0,57
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 181,36	1	8 411,28	0,22
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 181,36	1	779,70	0,02
Горячее водоснабжение					3 912,13	0,10
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	504,14	1	3 912,13	0,10
Электрические сети					**71 564,72**	**1,90**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					7 503,48	0,20
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	31,48	единица	1,00	11	346,28	0,01
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	30,00	2	4 204,80	0,11
- Фото-реле	62,31	единица	2,00	2	249,24	0,01
- Датчик движения	62,31	единица	2,00	2	249,24	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	74,00	2	2 304,36	0,06
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	2,00	2	149,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					64 061,24	1,70
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 609,80	единица	1,00	1	1 609,80	0,04
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	30,00	1	55 027,20	1,46
- Фото-реле	313,69	единица	2,00	1	627,38	0,02
- Датчик движения	313,69	единица	2,00	1	627,38	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	74,00	1	5 822,32	0,15
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	2,00	1	347,16	0,01
Санитарное обслуживание					**123 292,08**	**3,27**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	3 142,00	12	123 292,08	3,27
Благоустройство и содержание придомовой территории					**177 931,99**	**4,72**
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	257,00	22	18 318,96	0,49
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	257,00	10	1 978,90	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	32,00	10	7 200,00	0,19
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	257,00	21	11 927,37	0,32
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	2 538,00	5	28 425,60	0,75
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	2 644,00	6	30 776,16	0,82
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	2 644,00	32	32 997,12	0,88
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	193,00	21	24 682,77	0,65
- Подметание территории	0,43	кв.м.	257,00	133	14 697,83	0,39
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	2 644,00	2	6 927,28	0,18
Особые и специализированные работы					**210 184,04**	**5,57**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	3 142,00	12	94 260,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	552,10	12	3 113,88	0,08
Проверка венканалов	35,82	венткана л	240,00	3	25 790,40	0,68
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 343,00	0,03
- 33-40 мм	48,84	шт.	10,00	1	488,40	0,01
- 41-50 мм	85,46	шт.	10,00	1	854,60	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					4 395,00	0,12
- до 32 мм	43,95	шт.	100,00	1	4 395,00	0,12
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					28 130,16	0,75
- до 5	1 172,09	шт.	24,00	1	28 130,16	0,75
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	120,00	1	53 151,60	1,41
Осмотры					**15 634,00**	**0,41**
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	3 026,10	2	6 596,90	0,17

- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	4 303,38	2	9 037,10	0,24
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту			
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту			
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту			
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту			
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту			
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту			
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту			
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту			
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту			
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту			
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту			
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту			

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	91,296	2 884,04	0,08
Горячая вода (ГВС)				18 739,04	0,50
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	91,296	2 884,04	0,08
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	5,952	15 855,00	0,42
Электроэнергия		кВтч	27 112,000	182 463,76	4,84
Отведение сточных вод		куб.м.	182,592	5 386,46	0,14
ВСЕГО				209 473,30	5,56

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,38
ВСЕГО				14 455,00	0,38

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	368 120,88	9,76
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	647 970,94	17,17
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	209 473,30	5,56
4. Работы по текущему ремонту без резервов	14 455,00	0,38
5. Резерв на непредвиденные работы	171 240,60	4,56
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 411 260,72	37,43

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным домом № 16/0051 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Шилова, 16

Площадь помещений многоквартирного дома - 2 513,7 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**295 309,56**	**9,79**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	2 513,70	12	279 925,68	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	2 513,70	12	15 383,88	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**497 221,00**	**16,46**

Кровельные работы					**9 111,62**	**0,30**
Техническое обслуживание жесткой кровли					9 111,62	0,30
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	868,60	2	1 337,64	0,04
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,19	м3 V несущей части	2 171,50	2	5 168,18	0,17
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,50	кв.м. кровли	868,60	2	2 605,80	0,09
Инженерные сети					**41 465,64**	**1,37**
Техническое обслуживание инженерных сетей					4 026,62	0,13
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	911,00	2	4 026,62	0,13
Центральное отопление					37 439,02	1,24
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 114,92	1	8 651,78	0,29
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					28 787,24	0,95
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 114,92	1	20 113,16	0,67
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 114,92	1	7 938,23	0,26
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 114,92	1	735,85	0,02
Электрические сети					**9 413,17**	**0,30**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					2 464,46	0,08
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	31,48	единица	1,00	11	346,28	0,01
- Фото-реле	62,31	единица	4,00	2	498,48	0,02
- Датчик движения	62,31	единица	7,00	2	872,34	0,03
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	24,00	2	747,36	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					6 948,71	0,22
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 609,80	единица	1,00	1	1 609,80	0,05
- Фото-реле	313,69	единица	4,00	1	1 254,76	0,04
- Датчик движения	313,69	единица	7,00	1	2 195,83	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	24,00	1	1 888,32	0,06
Санитарное обслуживание					**98 637,60**	**3,27**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	2 513,70	12	98 637,60	3,27
Благоустройство и содержание придомовой территории					**161 627,45**	**5,35**
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	150,00	22	10 692,00	0,35
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	150,00	10	1 155,00	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	48,00	10	10 800,00	0,36
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	150,00	21	6 961,50	0,23
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	2 554,00	5	28 604,80	0,95
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	2 767,00	6	32 207,88	1,07
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	2 767,00	32	34 532,16	1,14
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	163,00	21	20 846,07	0,69
- Подметание территории	0,43	кв.м.	150,00	133	8 578,50	0,28
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	2 767,00	2	7 249,54	0,24
Особые и специализированные работы					**169 807,58**	**5,63**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	2 513,70	12	75 411,00	2,50
Проверка дымоходов					41 948,16	1,39
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	163,86	дымоход	64,00	4	41 948,16	1,39
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,01
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 637,00	0,09
- до 32 мм	43,95	шт.	60,00	1	2 637,00	0,09
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					21 097,60	0,70
- от 6-10	1 318,60	шт.	16,00	1	21 097,60	0,70
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	64,00	1	28 347,52	0,94
Осмотры					**7 157,94**	**0,24**
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	2 056,44	2	4 483,04	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	1 273,76	2	2 674,90	0,09
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту			

Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	23,532	743,38	0,02
Электроэнергия		кВтч	12 933,333	87 041,33	2,89
Отведение сточных вод		куб.м.	23,532	694,19	0,02
ВСЕГО				88 478,90	2,93

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,48
ВСЕГО				14 455,00	0,48

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	295 309,56	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	497 221,00	16,46
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	88 478,90	2,93
4. Работы по текущему ремонту без резервов	14 455,00	0,48
5. Резерв на непредвиденные работы	223 936,46	7,45
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 119 400,92	37,11

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства"

Доркина Л.В.

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным домом № 16/0052 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Шилова, 18

Площадь помещений многоквартирного дома - 2 819,9 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**327 494,76**	**9,68**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	2 819,90	12	314 024,04	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	2 201,10	12	13 470,72	0,40
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**463 106,36**	**13,69**

Кровельные работы					**9 346,60**	**0,28**
Техническое обслуживание жесткой кровли					9 346,60	0,28
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	891,00	2	1 372,14	0,04
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,19	м3 V несущей части	2 227,50	2	5 301,46	0,16
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,50	кв.м. кровли	891,00	2	2 673,00	0,08
Инженерные сети					**44 328,84**	**1,31**
Техническое обслуживание инженерных сетей					5 342,46	0,16
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	1 208,70	2	5 342,46	0,16
Центральное отопление					38 986,38	1,15
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 161,00	1	9 009,36	0,27
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					29 977,02	0,88
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 161,00	1	20 944,44	0,62
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 161,00	1	8 266,32	0,24
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 161,00	1	766,26	0,02
Электрические сети					**11 526,90**	**0,34**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					2 651,40	0,07
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	31,48	единица	1,00	11	346,28	0,01
- Трансформатор понижающий	31,16	единица	1,00	2	62,32	0,00
- Фото-реле	62,31	единица	4,00	2	498,48	0,01
- Датчик движения	62,31	единица	8,00	2	996,96	0,03
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	24,00	2	747,36	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					8 875,50	0,27
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 609,80	единица	1,00	1	1 609,80	0,05
- Трансформатор понижающий	1 613,10	единица	1,00	1	1 613,10	0,05
- Фото-реле	313,69	единица	4,00	1	1 254,76	0,04
- Датчик движения	313,69	единица	8,00	1	2 509,52	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	24,00	1	1 888,32	0,06
Санитарное обслуживание					**110 652,84**	**3,27**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	2 819,90	12	110 652,84	3,27
Благоустройство и содержание придомовой территории					**132 622,04**	**3,93**
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	87,00	22	6 201,36	0,18
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	87,00	10	669,90	0,02
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	34,00	10	7 650,00	0,23
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	87,00	21	4 037,67	0,12
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	1 941,00	5	21 739,20	0,64
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	2 195,00	6	25 549,80	0,76
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	2 195,00	32	27 393,60	0,81
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	161,00	21	20 590,29	0,61
- Подметание территории	0,43	кв.м.	228,00	133	13 039,32	0,39
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	2 195,00	2	5 750,90	0,17
Особые и специализированные работы					**146 835,34**	**4,33**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	2 819,90	12	84 597,00	2,50
Проверка венканалов	35,82	вентканал	10,00	4	1 432,80	0,04
Проверка дымоходов					36 704,64	1,08
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	163,86	дымоход	56,00	4	36 704,64	1,08
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,01
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 637,00	0,08
- до 32 мм	43,95	шт.	60,00	1	2 637,00	0,08
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					21 097,60	0,62
- от 6-10	1 318,60	шт.	16,00	1	21 097,60	0,62
Осмотры					**7 793,80**	**0,23**
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	2 268,00	2	4 944,24	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	1 356,93	2	2 849,56	0,08
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						

- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	26,028	822,22	0,02
Электроэнергия		кВтч	15 816,000	106 441,68	3,15
Отведение сточных вод		куб.м.	26,028	767,83	0,02
ВСЕГО				108 031,73	3,19

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт и окраска цоколя	2 123,88	кв.м.	25,00	53 097,00	1,57
Ремонт фасада	2 123,88	кв.м.	10,00	21 238,80	0,63
Обрезка деревьев	9 901,70	шт.	2,00	19 803,40	0,59
Ремонт балконной плиты	70 070,13	шт.	2,00	140 140,26	4,14
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,43
ВСЕГО				248 734,46	7,36

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	327 494,76	9,68
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	463 106,36	13,69
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	108 031,73	3,19
4. Работы по текущему ремонту без резервов	248 734,46	7,36
5. Резерв на непредвиденные работы	108 390,57	3,19
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 255 757,88	37,11

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным домом № 16/0943 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Шилова, 19

Площадь помещений многоквартирного дома - 3 831,0 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**450 065,88**	**9,79**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	3 831,00	12	426 620,16	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	3 831,00	12	23 445,72	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**1 002 964,11**	**21,82**

Кровельные работы					**1 750,10**	**0,04**
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 750,10	0,04
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	620,60	2	1 750,10	0,04
Инженерные сети					**37 305,63**	**0,81**
Техническое обслуживание инженерных сетей					1 882,92	0,04
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	426,00	2	1 882,92	0,04
Центральное отопление					33 042,72	0,72
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	984,00	1	7 635,84	0,17
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					25 406,88	0,55
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	984,00	1	17 751,36	0,39
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	984,00	1	7 006,08	0,15
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	984,00	1	649,44	0,01
Горячее водоснабжение					2 379,99	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	306,70	1	2 379,99	0,05
Электрические сети					**43 177,97**	**0,94**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					5 810,94	0,13
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	110,14	единица	1,00	11	1 211,54	0,03
- Выключатель автоматический однополюсный	6,24	единица	72,00	2	898,56	0,02
- Фото-реле	62,31	единица	2,00	2	249,24	0,01
- Датчик движения	62,31	единица	20,00	2	2 492,40	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	26,00	2	809,64	0,02
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	2,00	2	149,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					37 367,03	0,81
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	5 635,65	единица	1,00	1	5 635,65	0,12
- Выключатель автоматический однополюсный	311,63	единица	72,00	1	22 437,36	0,49
- Фото-реле	313,69	единица	2,00	1	627,38	0,01
- Датчик движения	313,69	единица	20,00	1	6 273,80	0,14
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	26,00	1	2 045,68	0,04
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	2,00	1	347,16	0,01
Санитарное обслуживание					**308 117,05**	**6,70**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	3 831,00	12	150 328,44	3,27
Обслуживание мусоропровода					157 788,61	3,43
Работы по уборке мусоропровода					131 461,33	2,86
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	399,70	куб.м.	1,10	299	131 461,33	2,86
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					12 737,04	0,28
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	51,20	12	8 712,24	0,19
- Уборка (мытье без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	2,00	12	4 024,80	0,09
Периодические работы по уборке мусоропровода					13 055,52	0,28
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	2,00	2	7 365,04	0,16
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	51,20	2	5 473,28	0,12
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	2,00	2	217,20	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					534,72	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	8,00	2	534,72	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					**170 090,42**	**3,70**
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	279,00	22	19 887,12	0,43
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	279,00	10	2 148,30	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	96,00	10	21 600,00	0,47
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	279,00	21	12 948,39	0,28
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	2 010,00	5	22 512,00	0,49
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	2 261,00	6	26 318,04	0,57
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	2 261,00	32	28 217,28	0,61
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	114,00	21	14 579,46	0,32
- Подметание территории	0,43	кв.м.	279,00	133	15 956,01	0,35
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	2 261,00	2	5 923,82	0,13
Особые и специализированные работы					**179 733,82**	**3,91**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	3 831,00	12	114 930,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	438,00	12	2 470,32	0,05
Проверка венканалов	35,82	венткана л	144,00	3	15 474,24	0,34
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 343,00	0,03

- 33-40 мм	48,84	шт.	10,00	1	488,40	0,01
- 41-50 мм	85,46	шт.	10,00	1	854,60	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 076,50	0,07
- до 32 мм	43,95	шт.	70,00	1	3 076,50	0,07
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					10 548,80	0,23
- от 6-10	1 318,60	шт.	8,00	1	10 548,80	0,23
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	72,00	1	31 890,96	0,69
Осмотры					**11 892,52**	**0,26**
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	3 059,20	2	6 669,06	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	2 487,36	2	5 223,46	0,11
Лифты*					**250 896,60**	**5,46**
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	183 966,36	4,00
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- К1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- К2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- К3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- К3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- К4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- К5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- К6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			2,00	12	15 219,12	0,33
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	2,00	12	44 373,36	0,97
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	6 407,20	0,14
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 912,36	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- К1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- К2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- К3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- К3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- К4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	436,26	лифт	2,00	1	872,52	0,02
Страхование лифта	29,02	лифт	2,00	1	58,04	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту			
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту			
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту			
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту			
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту			
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту			
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту			
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту			
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту			
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту			
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту			
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту			

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	96,336	3 043,25	0,07
Горячая вода (ГВС)				19 761,32	0,43
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	96,336	3 043,25	0,07
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	6,276	16 718,07	0,36
Электроэнергия		кВтч	25 932,000	174 522,36	3,80
Отведение сточных вод		куб.м.	192,672	5 683,82	0,12
ВСЕГО				203 010,75	4,42

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	8,00	26 636,40	0,58
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	35,00	95 220,65	2,07
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	30,00	82 586,70	1,80
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	30,00	61 824,90	1,34
Ремонт входной группы	30 604,80	шт.	1,00	30 604,80	0,67
Утепление трубопровода	550,61	м.п.	30,00	16 518,30	0,36
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	2,00	28 910,00	0,63
ВСЕГО				342 301,75	7,45

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	450 065,88	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 002 964,11	21,82
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	203 010,75	4,42
4. Работы по текущему ремонту без резервов	342 301,75	7,45
5. Резерв на непредвиденные работы	277 731,23	6,03
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 276 073,72	49,51

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным домом № 16/0944 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Шилова, 2

Площадь помещений многоквартирного дома - 2 660,9 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**311 922,60**	**9,77**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	2 660,90	12	296 317,80	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	2 549,80	12	15 604,80	0,49
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**539 669,96**	**16,87**

Кровельные работы					**9 916,86**	**0,30**
Техническое обслуживание жесткой кровли					9 916,86	0,30
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	709,20	2	1 092,16	0,03
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,19	м3 V несущей части	2 465,00	2	5 866,70	0,18
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,50	кв.м. кровли	986,00	2	2 958,00	0,09
Инженерные сети					**49 099,10**	**1,54**
Техническое обслуживание инженерных сетей					6 269,32	0,20
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	1 418,40	2	6 269,32	0,20
Центральное отопление					41 128,79	1,29
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 224,80	1	9 504,45	0,30
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					31 624,34	0,99
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 224,80	1	22 095,39	0,69
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 224,80	1	8 720,58	0,27
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 224,80	1	808,37	0,03
Горячее водоснабжение					1 700,99	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	219,20	1	1 700,99	0,05
Электрические сети					**43 415,73**	**1,36**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					5 392,34	0,17
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	31,48	единица	1,00	11	346,28	0,01
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	16,00	2	2 242,56	0,07
- Фото-реле	62,31	единица	4,00	2	498,48	0,02
- Датчик движения	62,31	единица	11,00	2	1 370,82	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	30,00	2	934,20	0,03
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					38 023,39	1,19
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 609,80	единица	1,00	1	1 609,80	0,05
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	16,00	1	29 347,84	0,92
- Фото-реле	313,69	единица	4,00	1	1 254,76	0,04
- Датчик движения	313,69	единица	11,00	1	3 450,59	0,11
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	30,00	1	2 360,40	0,07
Санитарное обслуживание					**104 413,68**	**3,27**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	2 660,90	12	104 413,68	3,27
Благоустройство и содержание придомовой территории					**164 849,82**	**5,15**
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	400,00	22	28 512,00	0,89
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	400,00	10	3 080,00	0,10
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	46,00	10	10 350,00	0,32
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	400,00	21	18 564,00	0,58
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	1 400,00	5	15 680,00	0,49
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	1 762,00	6	20 509,68	0,64
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	1 762,00	32	21 989,76	0,69
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	146,00	21	18 671,94	0,58
- Подметание территории	0,43	кв.м.	400,00	133	22 876,00	0,72
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	1 762,00	2	4 616,44	0,14
Особые и специализированные работы					**157 869,93**	**4,93**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	2 660,90	12	79 827,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	476,50	12	2 687,52	0,08
Проверка венканалов	35,82	вентканал	2,00	4	286,56	0,01
Проверка дымоходов					30 150,24	0,94
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	163,86	дымоход	46,00	4	30 150,24	0,94
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,01
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 637,00	0,08
- до 32 мм	43,95	шт.	60,00	1	2 637,00	0,08
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					21 097,60	0,66
- от 6-10	1 318,60	шт.	16,00	1	21 097,60	0,66
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	47,00	1	20 817,71	0,65
Осмотры					**10 104,84**	**0,32**
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	2 568,00	2	5 598,24	0,18

- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	2 146,00	2	4 506,60	0,14
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту			
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту			
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту			
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту			
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту			
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту			
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту			
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту			
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту			
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту			
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту			
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту			

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	38,412	1 213,44	0,04
Горячая вода (ГВС)				7 894,28	0,25
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	38,412	1 213,44	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,508	6 680,84	0,21
Электроэнергия		кВтч	18 112,000	121 893,76	3,82
Отведение сточных вод		куб.м.	76,824	2 266,31	0,07
ВСЕГО				133 267,79	4,18

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,45
ВСЕГО				14 455,00	0,45

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	311 922,60	9,77
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	539 669,96	16,87
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	133 267,79	4,18
4. Работы по текущему ремонту без резервов	14 455,00	0,45
5. Резерв на непредвиденные работы	195 854,53	6,16
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 195 169,88	37,43

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным
домом № 16/0214 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Шилова, 4

Площадь помещений многоквартирного дома - 1 274,5 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**149 728,32**	**9,79**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	1 274,50	12	141 928,32	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	1 274,50	12	7 800,00	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**228 236,63**	**14,92**

Кровельные работы					**1 250,38**	**0,08**
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 250,38	0,08
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	443,40	2	1 250,38	0,08
Инженерные сети					**20 900,58**	**1,36**
Техническое обслуживание инженерных сетей					349,62	0,02
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	79,10	2	349,62	0,02
Центральное отопление					20 550,96	1,34
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	612,00	1	4 749,12	0,31
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					15 801,84	1,03
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	612,00	1	11 040,48	0,72
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	612,00	1	4 357,44	0,28
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	612,00	1	403,92	0,03
Электрические сети					**5 246,80**	**0,35**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					1 280,72	0,09
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	31,48	единица	1,00	11	346,28	0,02
- Фото-реле	62,31	единица	2,00	2	249,24	0,02
- Датчик движения	62,31	единица	2,00	2	249,24	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	14,00	2	435,96	0,03
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					3 966,08	0,26
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 609,80	единица	1,00	1	1 609,80	0,11
- Фото-реле	313,69	единица	2,00	1	627,38	0,04
- Датчик движения	313,69	единица	2,00	1	627,38	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	14,00	1	1 101,52	0,07
Санитарное обслуживание					**50 011,44**	**3,27**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	1 274,50	12	50 011,44	3,27
Благоустройство и содержание придомовой территории					**75 501,65**	**4,93**
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	144,00	22	10 264,32	0,67
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	144,00	10	1 108,80	0,07
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	10,00	10	2 250,00	0,15
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	144,00	21	6 683,04	0,44
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	680,00	5	7 616,00	0,50
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	1 017,00	6	11 837,88	0,77
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	1 017,00	32	12 692,16	0,83
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	95,00	21	12 149,55	0,79
- Подметание территории	0,43	кв.м.	144,00	133	8 235,36	0,54
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	1 017,00	2	2 664,54	0,17
Особые и специализированные работы					**71 442,68**	**4,67**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	1 274,50	12	38 235,00	2,50
Проверка дымоходов					20 974,08	1,37
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	163,86	дымоход	32,00	4	20 974,08	1,37
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,02
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 318,50	0,09
- до 32 мм	43,95	шт.	30,00	1	1 318,50	0,09
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					10 548,80	0,69
- от 6-10	1 318,60	шт.	8,00	1	10 548,80	0,69
Осмотры					**3 883,10**	**0,26**
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	1 179,65	2	2 571,64	0,17
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	624,50	2	1 311,46	0,09
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту			
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту			
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту			
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту			

Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	764,592	24 153,46	1,58
Электроэнергия		кВтч	9 105,333	61 278,89	4,01
Отведение сточных вод		куб.м.	625,152	18 441,98	1,21
ВСЕГО				103 874,33	6,80

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
ВСЕГО				0,00	0,00

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	149 728,32	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	228 236,63	14,92
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	103 874,33	6,80
4. Работы по текущему ремонту без резервов	0,00	0,00
5. Резерв на непредвиденные работы	85 721,12	5,60
6. Размер платы за содержание жилого помещения	567 560,40	37,11

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным
домом № 16/0945 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Шилова, 6

Площадь помещений многоквартирного дома - 2 522,9 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**296 390,28**	**9,79**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	2 522,90	12	280 950,12	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	2 522,90	12	15 440,16	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**497 031,36**	**16,45**

Кровельные работы					**9 114,02**	**0,30**
Техническое обслуживание жесткой кровли					9 114,02	0,30
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	869,00	2	1 338,26	0,04
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,19	м3 V несущей части	2 172,00	2	5 169,36	0,17
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,50	кв.м. кровли	868,80	2	2 606,40	0,09
Инженерные сети					**42 358,13**	**1,40**
Техническое обслуживание инженерных сетей					4 187,06	0,14
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	947,30	2	4 187,06	0,14
Центральное отопление					38 171,07	1,26
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 136,72	1	8 820,95	0,29
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					29 350,12	0,97
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 136,72	1	20 506,43	0,68
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 136,72	1	8 093,45	0,27
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 136,72	1	750,24	0,02
Электрические сети					**11 824,36**	**0,39**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					3 149,84	0,11
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	31,48	единица	1,00	11	346,28	0,01
- Фото-реле	62,31	единица	4,00	2	498,48	0,02
- Датчик движения	62,31	единица	12,00	2	1 495,44	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	26,00	2	809,64	0,03
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					8 674,52	0,28
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 609,80	единица	1,00	1	1 609,80	0,05
- Фото-реле	313,69	единица	4,00	1	1 254,76	0,04
- Датчик движения	313,69	единица	12,00	1	3 764,28	0,12
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	26,00	1	2 045,68	0,07
Санитарное обслуживание					**98 998,56**	**3,27**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	2 522,90	12	98 998,56	3,27
Благоустройство и содержание придомовой территории					**157 274,85**	**5,21**
- Очистка урн от мусора	12,48	шт.	1,00	165	2 059,20	0,07
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	79,00	22	5 631,12	0,19
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	79,00	10	608,30	0,02
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	24,00	10	5 400,00	0,18
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	79,00	21	3 666,39	0,12
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	3 070,00	5	34 384,00	1,14
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	3 170,00	6	36 898,80	1,22
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	3 170,00	32	39 561,60	1,31
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	127,00	21	16 242,03	0,54
- Подметание территории	0,43	кв.м.	79,00	133	4 518,01	0,15
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	3 170,00	2	8 305,40	0,27
Особые и специализированные работы					**170 083,58**	**5,63**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	2 522,90	12	75 687,00	2,50
Проверка дымоходов					41 948,16	1,39
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	163,86	дымоход	64,00	4	41 948,16	1,39
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,01
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 637,00	0,09
- до 32 мм	43,95	шт.	60,00	1	2 637,00	0,09
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					21 097,60	0,70
- от 6-10	1 318,60	шт.	16,00	1	21 097,60	0,70
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	64,00	1	28 347,52	0,94
Осмотры					**7 377,86**	**0,25**
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	2 047,37	2	4 463,26	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	1 387,90	2	2 914,60	0,10
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			

- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

	Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
	Холодная вода		куб.м.	23,592	745,27	0,02
	Электроэнергия		кВтч	18 184,000	122 378,32	4,04
	Отведение сточных вод		куб.м.	23,592	695,96	0,02
	ВСЕГО				123 819,55	4,08

3. Перечень работ по текущему ремонту

	Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
	ВСЕГО				0,00	0,00

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	296 390,28	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	497 031,36	16,45
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	123 819,55	4,08
4. Работы по текущему ремонту без резервов	0,00	0,00
5. Резерв на непредвиденные работы	206 256,65	6,79
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 123 497,84	37,11

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным домом № 16/0215 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Шилова, 8

Площадь помещений многоквартирного дома - 1 277,4 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**150 068,88**	**9,79**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	1 277,40	12	142 251,24	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	1 277,40	12	7 817,64	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**237 470,84**	**15,48**

Кровельные работы					**4 678,54**	**0,30**
Техническое обслуживание жесткой кровли					4 678,54	0,30
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	446,00	2	686,84	0,04
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,19	м3 V несущей части	1 115,00	2	2 653,70	0,17
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,50	кв.м. кровли	446,00	2	1 338,00	0,09
Инженерные сети					**21 559,68**	**1,40**
Техническое обслуживание инженерных сетей					347,86	0,02
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	78,70	2	347,86	0,02
Центральное отопление					21 211,82	1,38
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	631,68	1	4 901,84	0,32
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					16 309,98	1,06
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	631,68	1	11 395,51	0,74
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	631,68	1	4 497,56	0,29
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	631,68	1	416,91	0,03
Электрические сети					**5 246,80**	**0,35**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					1 280,72	0,09
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	31,48	единица	1,00	11	346,28	0,02
- Фото-реле	62,31	единица	2,00	2	249,24	0,02
- Датчик движения	62,31	единица	2,00	2	249,24	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	14,00	2	435,96	0,03
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					3 966,08	0,26
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 609,80	единица	1,00	1	1 609,80	0,11
- Фото-реле	313,69	единица	2,00	1	627,38	0,04
- Датчик движения	313,69	единица	2,00	1	627,38	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	14,00	1	1 101,52	0,07
Санитарное обслуживание					**50 125,20**	**3,27**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	1 277,40	12	50 125,20	3,27
Благоустройство и содержание придомовой территории					**80 471,80**	**5,23**
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	173,00	22	12 331,44	0,80
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	173,00	10	1 332,10	0,09
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	13,00	10	2 925,00	0,19
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	173,00	21	8 028,93	0,52
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	595,00	5	6 664,00	0,43
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	1 020,00	6	11 872,80	0,77
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	1 020,00	32	12 729,60	0,83
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	94,00	21	12 021,66	0,78
- Подметание территории	0,43	кв.м.	173,00	133	9 893,87	0,65
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	1 020,00	2	2 672,40	0,17
Особые и специализированные работы					**71 529,68**	**4,67**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	1 277,40	12	38 322,00	2,50
Проверка дымоходов					20 974,08	1,37
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	163,86	дымоход	32,00	4	20 974,08	1,37
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,02
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 318,50	0,09
- до 32 мм	43,95	шт.	30,00	1	1 318,50	0,09
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					10 548,80	0,69
- от 6-10	1 318,60	шт.	8,00	1	10 548,80	0,69
Осмотры					**3 859,14**	**0,26**
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	1 231,66	2	2 685,02	0,18
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	559,10	2	1 174,12	0,08
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту			
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту			

Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	279,648	8 834,08	0,58
Электроэнергия		кВтч	900,000	6 057,00	0,40
Отведение сточных вод		куб.м.	302,760	8 931,42	0,58
ВСЕГО				23 822,50	1,56

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена участка наружнего водостока	2 140,98	м.п.	2,00	4 281,96	0,28
ВСЕГО				4 281,96	0,28

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	150 068,88	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	237 470,84	15,48
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	23 822,50	1,56
4. Работы по текущему ремонту без резервов	4 281,96	0,28
5. Резерв на непредвиденные работы	153 207,54	10,00
6. Размер платы за содержание жилого помещения	568 851,72	37,11

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным
домом № 16/0946 от 01.04.2017

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год многоквартирного дома: Шилова, 9

Площадь помещений многоквартирного дома - 11 382,0 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортнго стола					**1 336 071,00**	**9,78**
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	11 382,01	12	1 267 500,60	9,28
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) 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.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление 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	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 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	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
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, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					

Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
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 действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
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. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
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 осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
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, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
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 собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинает исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,51	кв.м.	11 204,31	12	68 570,40	0,50
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					**3 044 751,93**	**22,25**

Кровельные работы					**3 305,04**	**0,02**
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 305,04	0,02
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	1 172,00	2	3 305,04	0,02
Инженерные сети					**115 631,97**	**0,84**
Техническое обслуживание инженерных сетей					5 304,88	0,04
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	1 200,20	2	5 304,88	0,04
Центральное отопление					99 353,83	0,72
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	2 958,72	1	22 959,67	0,17
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					76 394,16	0,55
- Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	2 958,72	1	53 375,31	0,39
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	2 958,72	1	21 066,09	0,15
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	2 958,72	1	1 952,76	0,01
Горячее водоснабжение					10 973,26	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	1 414,08	1	10 973,26	0,08
Электрические сети					**121 282,72**	**0,88**
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					15 810,10	0,12
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	110,14	единица	2,00	11	2 423,08	0,02
- Выключатель автоматический однополюсный	6,24	единица	216,00	2	2 695,68	0,02
- Фото-реле	62,31	единица	6,00	2	747,72	0,01
- Датчик движения	62,31	единица	60,00	2	7 477,20	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	72,00	2	2 242,08	0,02
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	3,00	2	224,34	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					105 472,62	0,76
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	5 635,65	единица	2,00	1	11 271,30	0,08
- Выключатель автоматический однополюсный	311,63	единица	216,00	1	67 312,08	0,49
- Фото-реле	313,69	единица	6,00	1	1 882,14	0,01
- Датчик движения	313,69	единица	60,00	1	18 821,40	0,14
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	72,00	1	5 664,96	0,04
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	3,00	1	520,74	0,00
Санитарное обслуживание					**916 085,73**	**6,71**
Уборка помещений общего пользования	3,27	кв.м.	11 382,01	12	446 630,04	3,27
Обслуживание мусоропровода					469 455,69	3,44
Работы по уборке мусоропровода					384 821,97	2,82
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	399,70	куб.м.	3,22	299	384 821,97	2,82
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					41 682,24	0,31
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	174,00	12	29 607,84	0,22
- Уборка (мытье без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	6,00	12	12 074,40	0,09
Периодические работы по уборке мусоропровода					41 347,32	0,30
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	6,00	2	22 095,12	0,16
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	174,00	2	18 600,60	0,14
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	6,00	2	651,60	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 604,16	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	24,00	2	1 604,16	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					**517 293,58**	**3,79**
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	784,00	22	55 883,52	0,41
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	784,00	10	6 036,80	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	232,00	10	52 200,00	0,38
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	784,00	21	36 385,44	0,27
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	7 066,00	5	79 139,20	0,58
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	7 770,00	6	90 442,80	0,66
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	7 770,00	32	96 969,60	0,71
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	274,00	21	35 041,86	0,26
- Подметание территории	0,43	кв.м.	784,00	133	44 836,96	0,33
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	7 770,00	2	20 357,40	0,15
Особые и специализированные работы					**526 217,49**	**3,85**
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	11 382,01	12	341 460,36	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	1 236,20	12	6 972,12	0,05
Проверка венканалов	35,82	вентканал	432,00	3	46 422,72	0,34
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					976,80	0,01

- 33-40 мм	48,84	шт.	20,00	1	976,80	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					4 395,00	0,03
- до 32 мм	43,95	шт.	100,00	1	4 395,00	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					31 646,40	0,23
- от 6-10	1 318,60	шт.	24,00	1	31 646,40	0,23
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	213,00	1	94 344,09	0,69
Осмотры					**35 134,00**	**0,25**
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	8 435,52	2	18 389,44	0,13
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	7 973,60	2	16 744,56	0,12
Лифты*					**809 801,40**	**5,91**
Комплексное техническое обслуживание лифтов			6,00	12	607 088,76	4,44
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- К1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- К2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- К3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- К3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- К4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- К5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- К6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			6,00	12	45 657,24	0,33
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	6,00	12	133 119,96	0,97
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			6,00	1	21 143,76	0,15
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 912,36	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- К1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- К2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- К3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- К3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- К4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	436,26	лифт	6,00	1	2 617,56	0,02
Страхование лифта	29,02	лифт	6,00	1	174,12	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.	по факту			
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту			
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту			
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту			
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту			
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту			
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту			
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту			
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту			
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту			
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту			
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту			
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту			
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту			

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	282,948	8 938,33	0,07
Горячая вода (ГВС)				58 069,64	0,43
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	282,948	8 938,33	0,07
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	18,444	49 131,31	0,36
Электроэнергия		кВтч	76 164,000	512 583,72	3,75
Отведение сточных вод		куб.м.	565,896	16 693,93	0,12
ВСЕГО				596 285,62	4,37

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	80,00	220 231,20	1,61
Утепление трубопровода	550,61	м.п.	60,00	33 036,60	0,24
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	15,00	49 943,25	0,37
Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	120,00	307 352,40	2,25
Ремонт входной группы	30 604,80	шт.	6,00	183 628,80	1,34
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	50,00	126 187,00	0,92
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	40,00	108 823,60	0,80
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	80,00	220 231,20	1,61
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	50,00	103 041,50	0,75
Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	60,00	153 676,20	1,13
Ремонт асфальтового покрытия	1 810,67	кв.м.	100,00	181 067,00	1,33
Ремонт напольного покрытия в МОП (плитка)	5 587,73	кв.м.	18,00	100 579,14	0,74
Валка деревьев без корчевки	18 883,98	шт.	2,00	37 767,96	0,28
Обрезка деревьев	9 901,70	шт.	4,00	39 606,80	0,29
Окраска МАФ	562,24	кв.м.	50,00	28 112,00	0,21
Изготовление контейнера на колесной опоре	26 633,77	шт.	6,00	159 802,62	1,17
Установка информационного стенда	4 760,55	шт.	6,00	28 563,30	0,21
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	6,00	86 730,00	0,63
ВСЕГО				2 168 380,57	15,88

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	1 336 071,00	9,78
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	3 044 751,93	22,25
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	596 285,62	4,37
4. Работы по текущему ремонту без резервов	2 168 380,57	15,88
5. Резерв на непредвиденные работы	-383 209,28	-2,77
6. Размер платы за содержание жилого помещения	6 762 279,84	49,51

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО "Департамент городского хозяйства" ***Доркина Л.В.***