

УТВЕРЖДЕНО

Решением общего собрания собственников помещений в
 многоквартирном доме, Протокол от _____
 № _____

Приложение № 3

к Договору управления многоквартирным домом

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений, условия и периодичность их оказания (выполнения), размер их финансирования (цены и тарифы на дату заключения Договора), коммунальные услуги

Описание содержания работ (услуг)	Размер платы (руб. на 1 кв. м в месяц)
1. Управление многоквартирным домом	3,30
<p>1.1. Административно-хозяйственная деятельность; организация работы по начислению и сбору платы за коммунальные услуги, содержание и ремонт помещений; ведение лицевых счетов, расчет платы за жилое помещение и коммунальные услуги, формирование и печать квитанций; организация приема платежей от собственников и пользователей помещений; досудебная претензионная работа (не включая судебные расходы и расходы, понесенные при осуществлении мероприятий государственного и муниципального контроля и надзора); предоставление информации, раскрытие которой является обязательной (в т.ч. поддержка и заполнение соответствующего раздела сайта Управляющей компании в сети Интернет); проведение тендеров, заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями, подрядчиками, контроль выполнения их условий, расчеты с поставщиками.</p> <p>1.2. Организация годовых общих собраний собственников помещений, подготовка предложений по производству работ плановому текущему ремонту, а также по капитальному ремонту, в том числе подготовка технических заданий, расчет (сметной) стоимости ремонтов, проведение тендеров по выбору подрядных организаций.</p>	
2. Содержание общего имущества	4,32
<p>2.1. Общий технический осмотр и проверка состояния фундаментов, подвалов, стен, перекрытий и покрытий, балок (ригелей) перекрытий и покрытий, крыш, лестниц, фасадов, перегородок, полов, внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу, оконного и дверного заполнения в помещениях, относящихся к общему имуществу.</p> <p>2.2. Осмотры инженерных сетей и оборудования в помещениях собственников многоквартирного дома (по согласованию с собственниками или пользователями помещений).</p> <p>2.3. Технические осмотры технологических помещений и мест общего пользования.</p> <p>2.4. Работы по подготовке Жилого дома к эксплуатации в весенне-летний период: проверка работоспособности ливнесточных трубопроводов и воронок; чистка ливневой канализации; расконсервирование и ремонт поливочной системы; консервация системы центрального отопления; ремонт отмосток; проверка и прочистка вентиляционных каналов и шахт.</p> <p>2.5. Работы по подготовке Жилого дома к эксплуатации в осенне-зимний период: регулировка, наладка, промывка системы отопления; испытание системы отопления и ГВС на прочность и плотность; ремонт и утепление оконных и дверных заполнений в помещениях общего пользования; консервация поливочных систем; проверка и прочистка вентиляционных каналов и шахт.</p> <p>2.6. Аварийное обслуживание - оперативная локализация аварийных ситуаций путем временного (на период проведения восстановительных работ) отключения аварийного участка на электрических сетях, системах водоснабжения, отопления и канализации.</p> <p>2.7. Контроль качества коммунальных услуг.</p> <p>2.8. Дератизация.</p>	
3. Уборка мест общего пользования	3,19
<ul style="list-style-type: none"> - уборка площадок перед входом в подъезд; - влажная уборка входных тамбуров, вестибюлей, лифтовых холлов, лестничных клеток (площадок и маршей) первых этажей, влажная протирка входных дверей, мытье пола кабины лифта; - подметание и влажная уборка лифтовых холлов, коридоров, тамбуров, лестничных клеток (площадок и маршей) выше 1 этажа; - влажная протирка стен и дверей, плафонов и потолков кабины лифта; влажная протирка дверей, обметание стен и потолков в местах общего пользования; - обметание окон, подоконников, отопительных приборов помещений общего пользования; - влажная протирка стен, плафонов, подоконников, перил лестниц, отопительных приборов, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств и т.п.; - мытье окон и остекления дверей в местах общего пользования (2 раза в год). 	
4. Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	4,81*
Организация сбора, вывоза и утилизации (захоронение) твердых бытовых отходов и крупногабаритных отходов.	
5. Текущий ремонт общего имущества (до истечения трех лет с момента ввода МКД в эксплуатацию)	2,00
5¹. Текущий ремонт общего имущества (по истечении трех лет с момента ввода МКД в эксплуатацию) – по тарифу на текущий ремонт, установленный в г. Санкт-Петербурге уполномоченным органом государственной власти или местного самоуправления	
<p>5.1. Плановый ремонт по утвержденному общим собранием плану работ.</p> <p>5.2. Аварийный ремонт общего имущества, срочная внеплановая замена узлов, деталей и агрегатов и т.д.</p>	
6. Уборка и санитарно-гигиеническая очистка придомовой территории	3,61

<p>6.1. В холодный период:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подметание территории в дни без снегопада; - сдвигка и подметание снега при и после снегопада, а также удаление снежно-ледяных образований (наледи); - посыпка территории противогололедными материалами; - вывоз (складирование) снега (по мере необходимости); - механизированная уборка снега; - очистка урн от мусора, уборка контейнерных площадок. <p>6.2. В теплый период:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см, частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см; - поливка тротуаров и проезжей части в жаркую погоду (при температуре 25 градусов Цельсия и выше); - уборка газонов, поливка газонов и зеленых насаждений при отсутствии осадков; - выкашивание газонов; - очистка урн от мусора, уборка контейнерных площадок; - промывка урн. 	
7. Очистка мусоропроводов	1,59*
Удаление мусора из мусоросборных камер, их очистка и влажная уборка; промывка и протирка ковшей и загрузочных клапанов; дезинфекция; ликвидация засоров мусоропровода.	
8. Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства (ПЗУ)	0,34*
9. Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ)	0,44*
10. Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций	0,06*
11. Эксплуатация и техническое обслуживание	3,96
<p>11.1. Техническое обслуживание оборудования индивидуальных тепловых пунктов.</p> <p>11.2. Техническое обслуживание оборудования ГРЩ (в т. ч. проверка заземления и работоспособности УЗО), насосных станций.</p> <p>11.3. Техническое обслуживание объединенной диспетчерской системы (ОДС).</p> <p>11.4. Техническое обслуживание системы видеонаблюдения</p> <p>11.5. Эксплуатация и техническое обслуживание общедомовых приборов учета тепловой и электрической энергии, горячей и холодной воды.</p> <p>11.6. Проверка исправности и работоспособности оборудования индивидуальных тепловых пунктов, систем вентиляции и дымоудаления, систем отопления и горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения, устранение неисправностей, не требующих дорогостоящего ремонта или замены оборудования; восстановление герметичности участков трубопроводов.</p> <p>11.7. Контроль состояния, проверка исправности и работоспособности силовых и осветительных сетей и установок, сетей проводного радиовещания.</p> <p>11.8. Утилизация люминесцентных (ртутьсодержащих) ламп.</p> <p>11.9. Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода.</p> <p>11.10. Техническое обслуживание подъемных платформ для маломобильных групп населения.</p>	
12. Содержание и ремонт лифтов	2,70
Техническое обслуживание и небольшой текущий ремонт лифтов; ежегодное техническое освидетельствование, страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта.	
13. Диспетчерское обслуживание	2,97
<p>13.1. Прием и регистрация заявок жильцов в журнале и осуществление контроля за их выполнением; прием и распределение сообщений об аварийных ситуациях в помещениях многоквартирного дома и иных заявок и сообщений.</p> <p>13.2. Контроль за работой инженерного оборудования: лифтов, в том числе диспетчерская связь с кабинами; систем отопления и горячего и холодного водоснабжения; тепловых пунктов; электрощитовых, дежурного освещения лестничных клеток, подъездов и дворовых территорий; контроль доступа в технологические помещения. Регистрация параметров работы инженерного оборудования и систем в журналах.</p>	
14. Коммунальные ресурсы для ОДН (с даты и в размере, определенных законодательством)	-¹
Холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, тепловая энергия, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.	
15. Содержание паркинга (за 1 машино-место в месяц)	1 000,00
Уборка помещения паркинга; техническое обслуживание инженерного оборудования, систем и сетей; инженерного оборудования, систем и сетей; организация контрольно-пропускного режима на территорию паркинга.	
16. Текущий ремонт паркинга (за 1 машино-место в месяц)	300,00
Работы по текущему, аварийному и восстановительному ремонту (за исключением капитального) помещения паркинга.	

<*> Цена за услугу равна городскому тарифу (размеру платы), установленным в г. Санкт-Петербурге уполномоченным органом государственной власти, приведена по состоянию на 01.06.2018 и изменяется аналогично изменению городского тарифа без утверждения общим собранием собственников помещений и без заключения дополнительных соглашений к настоящему Договору.

Услуги Исполнителя с иным порядком расчета

Размер компенсации при введении ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг и последующему его возобновлению	3 000,00 рублей за подключение
Плата за повторную опломбировку приборов учета холодной, горячей воды, отопления	250,00 рублей за прибор учета
Радиооповещение и трансляция речевых и управляющих сигналов региональной автоматизированной системы оповещения Санкт-Петербурга (оповещение и информирование населения о чрезвычайных ситуациях)	89,00² руб. за 1 радиоточку

¹ Размер платы за данную услугу рассчитывается в соответствии с действующим законодательством.

² Цена на услуги радиовещания определяется и изменяется ФГУП РТС в порядке, предусмотренном законодательством.

Коммунальные услуги (для жилых помещений)

Коммунальная услуга	Ресурсоснабжающая организация	Нормативный правовой акт, устанавливающий тариф	Единица измерения	Тариф	
				С 01.01.2018 по 30.06.2018	С 01.07.2018 по 31.12.2018
Отопление	ГУП «ТЭК СПб»	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 27.11.2015 N 377-р	Руб./ ГКал	1 678,72	1 745,86
Горячая вода	ГУП «ТЭК СПб»	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 27.11.2015 N 377-р	Руб./м куб.	100,72	104,75
Холодное водоснабжение	ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 27.11.2015 N 379-р	Руб./м куб.	27,99	30,09
Водоотведение	ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2014 N 379-р	Руб./м куб	27,99	30,09
Электроснабжение (для домов, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами и (или) электроотопительными установками)	ОАО «Петербургская сбытовая компания»	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 N 430-р	Руб./ кВт.ч	Одноставочный: 3,24 Дифференцированный 3,41 (пиковая) и 1,97 (ночная) Дифференцированный по трем зонам суток: 3,44 (пиковая), 3,24 (полупиковая), 1,97 (ночная)	Одноставочный: 3,40 Дифференцированный по двум зонам суток: 3,61 (пиковая) и 2,09 (ночная) Дифференцированный по трем зонам суток: 3,65 (пиковая), 3,40 (полупиковая), 2,09 (ночная)
Обращение с твердыми коммунальными отходами	Региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами не определен	Нормативный правовой акт не издан	-	-	-

Стоимость коммунального ресурса, необходимого для обеспечения предоставления коммунальной услуги пользователям нежилых помещений (включая подлежащий оплате этими лицами объем потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды), рассчитывается исходя из тарифов для населения только в случае, если собственники нежилых помещений относятся к категории потребителей, приравненных к населению. Исполнителем не применяются тарифы для населения для расчета платы за коммунальные услуги, поставленные в нежилые помещения в МКД, вплоть до предоставления Исполнителю Заказчиком-собственником нежилого помещения документов, подтверждающих его отнесение к категории потребителей, приравненных к населению.

По состоянию на 01.06.2018 решение об установлении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности) в Санкт-Петербурге не принято.

Информация об изменении тарифов, нормативов, а также цен на работы и услуги по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества доводится Исполнителем до сведения Заказчика не менее чем за 10 дней до даты выставления платежных документов путем размещения письменной информации на информационных стендах, размещенных на первом этаже в каждом подъезде МКД, а также на Интернет-сайте Исполнителя, указанном в настоящем Договоре.