

## Приложение № 2

к договору управления в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, пос. Бугры, Петровский б-р, д. 27.

### ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (МКД) расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, б-р Петровский, д. 27

Настоящий перечень работ и услуг сформирован с учетом степени благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, а также технического состояния общего имущества в многоквартирном доме.

№ п/п	Виды работ и услуг, содержанию и ремонту общего имущества	Стоимость работ и услуг на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.	
		действующий	предлагаемый
1.	<b>Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:</b>		
1.1.	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (уборка мест общего пользования)	<b>2,66</b>	<b>3,10</b>
	<b>В перечень работ по уборке лестничных клеток и мест общего пользования, относящихся к нежилым помещениям, входят следующие виды работ:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки – ежедневно (будние дни).</li><li>- Подметание лестниц (запасной выход), в том числе чердачных - 2 раза в месяц (по графику).</li><li>- Влажная протирка почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств (при обеспечении доступа), - 2 раза в месяц (по графику).</li><li>- Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта – 2 раза в месяц.</li><li>- Влажное подметание холлов и лестничных площадок перед лифтами и межквартирных коридорах (при обеспечении доступа) со 2-го по 16 этажи - 1 раз в неделю (по графику).</li><li>- Обметание пыли с потолков всех помещений общего пользования, влажная протирка стен и плафонов лестничных клеток запасного выхода - 2 раза в год</li><li>- Мытье холлов и лестничных площадок первых этажей – ежедневно (будние дни).</li><li>- Мытье лестничных площадок, полов перед лифтами и межквартирных коридоров (при обеспечении доступа) со 2-го по 16 этажи - 1 раз в неделю (по графику).</li><li>- Мытье пола кабины лифта – ежедневно (будние дни).</li><li>- Мытье входных и межэтажных дверей, стен - 2 раза в год.</li></ul>		

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Уборка кровли и подвального помещений - 2 раз в год.</li> <li>- Влажная протирка подоконников и отопительных приборов – 2 раза в месяц.</li> <li>- Мытье окон (в местах общего пользования) – 1 раз в год.</li> <li>- Влажная протирка стен, дверей, плафонов – 2 раза в год.</li> </ul>		
1.2.	Содержание прочего общего имущества в многоквартирном доме (систем, несущих и ненесущих конструкций)	7,37	7,37
	<p><b>Услуги, работы по эксплуатации коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов включают в себя:</b></p> <p><b>а) прибор учёта электрической энергии</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- работы по проверке и замене неисправного, либо не прошедшего поверку прибора учета;</li> <li>- ежемесячное снятие показаний с приборов учета и передача информации ресурсоснабжающей организации.</li> </ul> <p><b>б) прибор учёта тепловой энергии (горячей воды)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Работы и мероприятия по эксплуатации и обслуживанию общедомового прибора учёта тепловой энергии (горячей воды) осуществляются специализированной организацией.</li> <li>- контроль технического состояния работоспособности оборудования;</li> <li>- проверка работоспособности и наладка оборудования на месте эксплуатации;</li> <li>- текущий ремонт: замена прокладок, замена крепежа, чистка расходомеров в случае выявления некорректных показаний, замена неисправных элементов узла: запорной арматуры, тройников, фильтров, патрубков обвязки счётчиков.</li> <li>- планово-профилактические работы: демонтаж, монтаж, чистка (промывка) расходомеров (подсчетчиков), калибровка средств измерения, наладка оборудования, устранение протечек, набивка сальников и ревизия запорной арматуры, антикоррозийная подкраска элементов узла, очистка фильтрующих устройств;</li> <li>- подготовка к отопительному сезону: осмотр, промывка и чистка расходомеров, проверка исправности оборудования, предъявление представителю теплоснабжающей организации узла учёта тепловой энергии для оформления Акта допуска в эксплуатацию.</li> </ul> <p><b>в) прибор учёта холодной воды</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- контроль технического состояния работоспособности оборудования (профосмотр);</li> <li>- проверка работоспособности и наладка оборудования на месте эксплуатации;</li> <li>- текущий ремонт: замена прокладок, замена крепежа, чистка расходомеров в случае выявления некорректных показаний, замена неисправных элементов узла: запорной арматуры, тройников, фильтров, патрубков обвязки счётчиков.</li> <li>- планово-профилактические работы: демонтаж, монтаж, чистка (промывка) расходомеров (подсчетчиков), калибровка средств измерения, наладка оборудования, устранение протечек, набивка сальников и ревизия запорной арматуры, антикоррозийная подкраска элементов узла, очистка фильтрующих устройств;</li> <li>- ежемесячное снятие показаний с приборов учета и передача информации ресурсоснабжающей организации</li> </ul> <p><b>Услуги, работы по содержанию общего имущества включают в себя:</b></p> <p><b>- техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и инженерных сетей общего пользования дома:</b></p> <p><b>а) центральное отопление:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- консервация и расконсервация систем центрального отопления;</li> <li>- регулировка кранов, вентилях и задвижек в технических помещениях и элеваторных узлах;</li> <li>- регулировка и набивка сальников;</li> <li>- уплотнение сгонов, их ремонт и замена (при необходимости);</li> <li>- очистка от накипи запорной арматуры;</li> <li>- испытание систем центрального отопления;</li> </ul>		

- отключение радиаторов при их течи;
  - очистка грязевиков воздухоотборников, вантузов;
  - промывка системы центрального отопления и горячего водоснабжения гидравлическим и гидропневматическим способом;
  - слив воды и наполнение водой системы отопления;
  - ликвидация воздушных пробок;
  - выполнение сварочных работ при ремонте или замене участка трубопровода до 1м;
  - ремонт аварийно-поврежденной запорной арматуры;
  - отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных
  - участков систем центрального отопления и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности.
  - утепление трубопроводов в технических помещениях.
- б) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:**
- смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов;
  - уплотнение сгонов их ремонт и замена (при необходимости);
  - регулировка смывных бачков в технических помещениях;
  - промывка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения;
  - проверка исправности канализационной вытяжки (при необходимости);
  - прочистка канализационных стояков (при засоре);
  - устранение течи санитарно-технических приборов в технических помещениях и элеваторных узлах (при необходимости);
  - ликвидация засора канализационных труб «лежаков» до первого колодца;
  - откачка воды из подвалов при ликвидации аварий;
  - отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков.
- в) техническое обслуживание электрооборудования:**
- прочистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах;
  - проверка заземления электрооборудования;
  - проверка сопротивления изоляции (выполняется спец. лабораторией);
  - замена перегоревших лампочек;
  - ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов;
  - снятие показаний групповых электросчетчиков;
  - проверка заземления оборудования;
  - замена неисправных участков электрической сети (при необходимости);
  - замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах (при выходе из строя);
  - ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей;
  - замена плавких вставок в электрощитах (при необходимости).
- г) техническое обслуживание конструктивных элементов зданий:**
1. стены и фасады:
    - отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки) представляющих опасность;
    - укрепление козырьков, ограждений и перил крылец;
    - проведение испытаний ограждений кровли;
  2. крыши и водосточные системы:
    - уборка мусора и грязи с кровли;
    - удаление снега и наледи с кровель;
    - укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- укрепление защитной решетки водоприемной воронки;</li> <li>- прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока;</li> <li>- прочистка внутреннего металлического водостока от засорения;</li> <li>- закрытие слуховых окон, люков и входов на тех. этажах и в подвалах;</li> <li>- укрепление рядовых звеньев, водопроводных воронок, колен;</li> <li>- промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком;</li> <li>- проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с регистрацией результатов в журнале;</li> <li>- антисептирование и антипирирование деревянных конструкций.</li> </ul> <p>3. оконные и дверные заполнения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в оконных заполнениях;</li> <li>- укрепление и регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях;</li> <li>- установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях;</li> <li>- закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки;</li> <li>- укрепление оконных и дверных проемов.</li> </ul> <p><b>д) работы по дезинфекции и дератизации:</b>  Согласно санитарных правил СП 3.5.3.664-96 в зданиях и помещениях, являющихся местами проживания людей, осуществляются следующие дератизационные мероприятия по защите от грызунов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ежемесячное проведение обследований подвалов домов с определением степени заселенности грызунами, видового состава и периодичности появления;</li> <li>- проведение внепланового обследования по заявкам населения;</li> <li>- размещение отравленной приманки для истребления грызунов;</li> <li>- сбор и уничтожение остатков пришедшей в негодность приманки;</li> <li>- сбор и уничтожение трупов павших грызунов в течении недели после обработки;</li> <li>- проведение истребительной дезинсекции по уничтожению насекомых согласно заявок населения.</li> </ul>		
1.3.	Содержание придомовой территории (земельного участка)	3,86	4,22
	<p><b>В перечень работ по уборке внутридворовых проездов, детских площадок и придомовой территории входят следующие виды работ:</b>  <b>Содержание в зимний период: с 01 ноября по 31 марта</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Подметание свежеснегавшего снега - 1 раз в день.</li> <li>- Сдвигка и подметание снега при обильном снегопаде - начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада.</li> <li>- Подметание снега внутридворовых проездов и тротуаров (механизированная) – по необходимости.</li> </ul> <p>Удаление наледи - при образовании</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Посыпка территории противогололедными материалами - по мере;</li> <li>- Очистка территории под скребок – не менее 1 раза в сезон.</li> <li>- Перекидывание снега и скола после механизированной уборки – по необходимости.</li> <li>- Уборка мусора с газонов и детских площадок – 6 раз в неделю .</li> <li>- Очистка урн от мусора – 6 раз в неделю .</li> <li>- Уборка контейнерных площадок - 6 раз в неделю.</li> </ul> <p>Сбрасывание снега с крыш и с козырьков подъездов, сбивание сосулек - по мере образования.</p> <p><b>Содержание в летний период: с 01 апреля по 31 октября.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Подметание территории, внутридворовых проездов и тротуаров в летний период – 6 раз в неделю.</li> <li>- Уборка детских площадок – 6 раз в неделю.</li> </ul>		

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Уборка газонов – 6 раз в неделю.</li> <li>- Выкашивание газонов – 4 раза в сезон.</li> <li>- Уборка скошенной травы – 4 раза в сезон.</li> <li>- Очистка газонов от опавшей листвы – по необходимости.</li> <li>- Окапывание кустарников – 1 раз в год.</li> <li>- Уборка контейнерных площадок – 6 раз в неделю .</li> <li>- Очистка урн – 6 раз в неделю .</li> <li>- Мытье урн - 1 раз в месяц.</li> <li>- Полив газонов - 6 раз в неделю .</li> <li>- Очистка территории от песка после зимней посыпки – 1 раз в год.</li> </ul>		
1.4.	Техническое обслуживание лифтов	<b>2,71</b>	<b>3,61</b>
	<p><b>Услуги, работы по содержанию и техническому обслуживанию лифтов включают в себя:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обеспечение технической исправности лифтов путём выполнения регламентных работ в соответствии с Правилами и нормативно-технической документацией, в том числе завода-изготовителя;</li> <li>- принятие мер по сокращению внеплановых простоев лифтов, вызванных эксплуатационными отказами;</li> <li>- обеспечение сохранности технической документации на лифтовое оборудование, своевременно производить записи в паспортах лифтов о замене основных узлов и деталей, изменениях в электрических схемах;</li> <li>- участие в комиссиях при возникновении инцидентов, аварийных случаев, умышленной порчи, хищении лифтового оборудования и составлении актов;</li> <li>- смазка, чистка, наладка и регулировка деталей, узлов и агрегатов лифтового оборудования;</li> <li>- периодическое техническое освидетельствование лифтов, проведение испытаний сопротивления изоляции и защитного заземления на лифтах;</li> <li>- проведение измерений полного сопротивления петли «фаза-нуль» на лифтах;</li> <li>- страхование ответственности при эксплуатации лифтового оборудования;</li> <li>- аварийно-диспетчерское обслуживание.</li> </ul> <p>Работы осуществляются специализированной организацией, имеющей допуски на работу с имеющимся типом оборудования.</p>		
1.5	Содержание и ремонт АППЗ (в том числе система дымоудаления, эвакуации и пожарный водопровод)	<b>0,50</b>	<b>0,5</b>
	<p><b>Услуги, работы по содержанию и техническому обслуживанию АППЗ включают в себя:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Обследование оборудования и механизмов – ежемесячно.</li> <li>- Устранение неисправностей (поломок), возникших в процессе эксплуатации – по мере необходимости</li> <li>- ежегодное освидетельствование противопожарной системы (выполняется специализированной организацией);</li> <li>организацией);</li> <li>- техническое (профилактическое) обслуживание противопожарной системы, в частности: перекачка пожарных рукавов (выполняется специализированной организацией);</li> <li>- испытание лестниц и ограждений кровли</li> </ul>		
1.6	Содержание и ремонт ПЗУ	<b>0,51</b>	<b>0,54</b>
	<p><b>Услуги, работы по содержанию и техническому обслуживанию ПЗУ включают в себя:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Осмотр и обследование оборудования и механизмов – ежемесячно.</li> <li>- Устранение неисправностей (поломок), возникших в процессе эксплуатации – по мере необходимости.</li> </ul>		
1.7	Видеонаблюдение	<b>0,48</b>	<b>0,48</b>
	<p><b>Услуги, работы по содержанию и техническому обслуживанию системы видеонаблюдения включают в себя:</b></p>		

	<ul style="list-style-type: none"> <li>-контроль технического состояния и работоспособности оборудования (профосмотр):</li> <li>-проверка работоспособности и наладка оборудования на месте эксплуатации;</li> <li>- текущий ремонт видеокамер, серверов, источников питания.</li> </ul>		
2.	<b>Услуги по управлению</b> (в т.ч. аварийно-диспетчерское обслуживание)	5,22+1,5	7,75+2,33
	<p><b>Услуги, работы по управлению МКД включают в себя:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме в течение срока действия Договора с последующей передачей документов.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.: <ul style="list-style-type: none"> <li>- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий;</li> <li>- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам;</li> <li>- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД;</li> <li>- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом в порядке, определяемом Управляющей организацией.</li> </ul> </li> <li>- Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями;</li> <li>- Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом.</li> <li>- Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета.</li> <li>- Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета.</li> <li>- Ввод приборов учета в эксплуатацию.</li> <li>- Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров.</li> <li>- Начисление платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов, печать платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства ежемесячно, до 15 числа оплачиваемого месяца.</li> <li>- Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам.</li> <li>- Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом.</li> <li>- Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан, выдача справок обратившимся гражданам о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, выписки из домовой книги и финансового лицевого счета, и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями в день обращения по графику приема граждан.</li> <li>- Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о</li> </ul>		

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.

- Предоставление информации по порядку расчетов и производству начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов.
- Подготовка и размещение на информационных досках ежемесячных отчетов об оказанных услугах, выполненных работах.
- 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.
- 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 в порядке, установленном общим собранием собственников.
- Организация выполнения работ по ликвидации аварий в квартире, составление актов о порче личного имущества в кратчайшие сроки.

- организация незамедлительной ликвидации засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения внутри многоквартирных домов;

- устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения.

- Представление интересов собственников многоквартирного дома в судах, во всех государственных и общественных учреждениях и организациях-поставщиках коммунальных услуг по вопросам, относящимся к компетенции управляющей организации в соответствии с Договором управления.
- Организация бухгалтерского учета хозяйственно-финансовой деятельности управляющей организации и контроль над экономным использованием материальных, трудовых и финансовых ресурсов, сохранность собственности МКД.
- Формирование в соответствии с законодательством о бухгалтерском учете учетную политику, исходя из особенностей управляющей компании, для обеспечения его финансовой устойчивости.
- Учет имущественных обязательств и хозяйственных операций, поступающих основных средств, товарно-материальных ценностей и денежных средств;
- учет издержек производства и обращения, исполнение смет расходов, выполнение работ (услуг), результатов хозяйственно-финансовой деятельности предприятия;
- Учет финансовых, расчетных и кредитных операций;
- Организация и ведение кадрового учета, соблюдение штатной дисциплины;
- Формирование и своевременное предоставление полной и достоверной бухгалтерской информации о деятельности управляющей компании и его имущественном положении для подготовки ежегодных отчетов по раскрытию информации на сайтах «Реформа ЖКХ», «ГИС ЖКХ», официальном интернет-сайте управляющей компании;
- Обеспечение бухгалтерской отчетности, статистической отчетности, оперативных сводных отчетов, отчет во внебюджетные фонды и их своевременная сдача в установленные сроки.
- Организация работы с собственниками-должниками за жилищно-коммунальные услуги. При этом судебные расходы, связанные с подачей заявлений в суд и представлением интересов Управляющей организации в суде в состав платы за услуги по управлению, не входят и подлежат взысканию с

	<p>должников в пользу управляющей организации.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ежегодный отчет перед собственниками об исполнении Договора управления в соответствии с основными условиями данного Договора.</li> <li>- Раскрытие информации об управлении многоквартирным домом на соответствующих интернет-сайтах.</li> <li>- услуги по оформлению документов на регистрацию и снятие с регистрационного учёта граждан согласно установленному порядку, оформлению и выдаче выписок из домовой книги, справок о составе семьи и иных справок установленной формы, оформление и выдача которых в соответствии с действующим законодательством РФ возложено на управляющие организации, оформлению документов на выдачу паспорта гражданину по достижении 14 лет, при утрате паспорта, в связи с переменной фамилии, имени, отчества, либо принятием гражданства Российской Федерации</li> </ul>		
	<b>Диспетчеризация</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Организация работы аварийно-диспетчерской службы в т.ч.:</li> <li>- прием гарантийных заявок, их проверка и передача в гарантийный отдел Застройщика;</li> <li>- прием письменных и устных заявок жителей по вопросам выполнения работ, оказания услуг, связанных с содержанием и ремонтом общедомового имущества, оказания платных услуг. Заявки принимаются при непосредственном обращении в аварийно-диспетчерскую службу, в том числе посредством телефонной связи, а также с помощью прямой связи по переговорным устройствам, устанавливаемым в подъездах многоквартирных домов и кабинах лифтов, или других возможных средств связи;</li> <li>- повседневный (текущий) контроль за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома;</li> <li>- выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем;</li> <li>- принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения;</li> </ul>		
3.	<b>Текущий ремонт общего имущества</b>	<b>4,40</b>	<b>4,4</b>
	<p>Текущий ремонт осуществляется на основании утвержденного общим собранием годового плана работ по текущему ремонту общего имущества. Работы непредвиденного характера (аварийные работы), необходимость выполнения которых может быть вызвана обстоятельствами, которые до начала каждого года действия договора Управляющая организация не могла разумно предвидеть выполняются без соответствующего решения общего собрания. К таким работам относятся работы по ликвидации аварийных ситуаций, возникших в связи со стихийными бедствиями, по ликвидации последствий вандальных действий, связанные с надлежащим содержанием общего имущества, и в других аналогичных случаях, угрожающих безопасности многоквартирного дома, как объекта капитального строительства, безопасности жизни и здоровью проживающих.</p> <p>Работы аварийного характера осуществляются на основе территориальных сметных норм и территориальных единичных расценок.</p> <p>Если по результатам исполнения договора управления многоквартирным домом в соответствии с размещенным в системе отчетом о выполнении договора управления фактические расходы управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, при условии оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению многоквартирным домом, оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных таким договором, указанная разница остается в распоряжении управляющей организации при условии, что</p>		



	<p>полученная управляющей организацией экономия не привела к ненадлежащему качеству оказанных услуг и (или) выполненных работ по управлению многоквартирным домом, оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных таким договором, подтвержденному в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.</p> <p><b>В перечень работ по ремонту жилья входят следующие виды работ по текущему ремонту общего имущества жилого дома:</b></p> <p>По содержанию фундаментов</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входы в подвалы.</li> </ul> <p>Стены и фасады</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- герметизация стыков со стороны лестничных площадок;</li> </ul> <p>Крыши</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устранение неисправностей рулонного покрытия кровли (устранение течи). Замена повреждённого покрытия вентканалов.</li> </ul> <p>Оконные и дверные заполнения</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- смена и заполнение отдельных элементов и заполнений;</li> </ul> <p>Лестницы, балконы, козырьки над входами в подъезды</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- замена или восстановление отдельных участков и элементов металлических ограждений лестниц и мелкий ремонт балконов и козырьков.</li> </ul> <p>Внутренняя отделка</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах.</li> </ul> <p>Центральное отопление</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренней системы отопления.</li> </ul> <p>Водопровод и канализация</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей систем канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях.</li> </ul> <p>Электроснабжение и электрические устройства</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов.</li> </ul> <p>Вентиляция</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт и камер.</li> </ul> <p>Указанный перечень не является полным и утверждается собранием собственников.</p> <p>К системам (центральное отопление, водопровод и канализация) относятся стояки, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке в пределах границ эксплуатационной ответственности.</p>		
	<b>Итого</b>	<b>29,21</b>	<b>34,30*</b>
4.	<b>Коммунальные услуги на общедомовые нужды</b>	<b>В соответствии с нормативами, установленными Правительством ЛО</b>	
5.	<b>Охрана 1 пост ( в случае принятия решения общим собранием)*</b>	<b>-</b>	<b>7,96*</b>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>-принятие мер по обеспечению общественного порядка на придомовой территории самостоятельно или с привлечением группы быстрого реагирования, выявлению и предупреждению противоправных действий на территории, в том числе в отношении общедолевого имущества.</li> <li>-реагирование на обращения жителей, в пределах своей компетенции, при необходимости – оказание помощи, а также вызов представителей территориальных органов полиции, скорой помощи, МЧС и т.д.</li> <li>-взаимодействие с территориальными органами полиции и ГИБДД;</li> <li>- осуществлять периодические обходы территории и МОП, во время которых следить за закрытием входов в подвал и технические помещения дома, выходов на крышу, исправностью лифтов, наблюдать, нет ли протечек в системах ГВС, ХВС и отопления. В случае обнаружения неисправностей незамедлительно уведомлять специалистов соответствующих служб УК;</li> <li>- при возникновении на территории ЖК аварийной ситуации техногенного характера незамедлительно вызывать службу МЧС, приступив к оповещению, а при необходимости к эвакуации собственников и ликвидации аварии совместно с техническими специалистами УК;</li> <li>- при возникновении ситуации криминального характера, осуществлять незамедлительное реагирование, лично выступая на защиту жизни, здоровья собственников, общего имущества дома, вызывать группу задержания полиции с помощью оборудования кнопки тревожной сигнализации;</li> <li>- при обнаружении на территории ЖК бесхозных предметов, признаков подготовки терактов, принять меры к ограничению доступа людей и вызывать полицию, службу МЧС.</li> <li>- осуществлять контроль работы ремонтных бригад и подрядных организаций, осуществляющих работы на территории ЖК в целях недопущения повреждения коммунальных сетей, общедомового имущества;</li> <li>- способствовать собственникам в соблюдении административного законодательства на территории ЖК.</li> </ul>		
6.	<b>Озеленение и благоустройство придомовой территории</b>	-	<b>0,6*</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>-работы по озеленению</li> <li>- обустройство придомовых территорий пандусами, ступенями, лестницами (при необходимости)</li> <li>- огораживание участков (забор, живая изгородь)</li> <li>- установка архитектурных форм (строений)</li> <li>- установка мебели</li> <li>- установка декоративного освещения</li> <li>- оснащение техническим, спортивным, игровым оборудованием.</li> </ul>		
7.	<b>Помывка фасадного остекления</b>		<b>79,01*</b>