

Перечень

Приложение №2
к договору № 7
01.02.2025 г.

и стоимость работ (услуг) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу:
г. Тамбов, ул. Советская, 183В
(площадь дома 2240,5м², из них неж 260,9)

№ П/П	Наименование работы	Виды услуг	Периодичность	Стоимость руб./м2
1	Управление многоквартирным домом *			
	Управление жилым многоквартирным домом	<p>Прием, хранение и внесение изменений в техническую документацию Сбор, обновление и хранение информации о собственниках, открытие лицевых счетов Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества. Расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ Организация и ведение учета доходов и расходов по каждому МКД, оказание помощи Собственникам в подготовке и проведении общих собраний Работа по подготовке договоров (на предоставление жилищно-коммунальных услуг) и соглашений в интересах собственников, проживающих в доме, подбор подрядчиков, проверка обоснованности расценок</p> <p>Работа с поставщиками коммунальных ресурсов и услуг на основании заключенных договоров Работа по расчету платежей за жилищно-коммунальные услуги с учетом критериев снижения за некачественное предоставление услуг</p> <p>Подготовка к печати и доставка счетов-квитанций Прием собственников и нанимателей жилых помещений специалистами управляющей компании Приём и рассмотрение обращений и заявлений собственников, подготовка ответов, обращений в уполномоченные органы государственной власти и местного самоуправления по вопросам содержания и эксплуатации жилищного фонда;</p> <p>Обеспечение диспетчерского обслуживания Раскрытие информации о деятельности управляющей компании в соответствии со стандартом раскрытия Внесение информации в систему ГИС ЖКХ Ведение претензионной, исковой работы, по взысканию задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги Подготовка и предоставление необходимой отчетности в государственные и контролирурующие органы и т.д. Иные услуги связанные с управлением дома</p>	Постоянно	4,78
2	Содержание придомовой территории **			
	Уборка придомовой территории	<p>Тёплый период: Подметание территории, крыльца и площадки перед входом в подъезд Очистка детских и спортивных площадок, элементов благоустройства, стрижка газонов, входящих в состав общего имущества. Очистка урн от мусора</p> <p>Холодный период: Уборка снега и наледи с крыльца и площадки перед входом в подъезд. Очистка территории (пешеходных зон) от снега наносного происхождения и льда или подметание территории, свободной от снежного покрова, входящих в состав общего имущества Посылка тротуаров, входящих в состав общего имущества, противогололёдными материалами</p> <p>Механизированная уборка снега и его вывоз на полигон (за отдельную плату по решению собственников)</p>	<p>5 раз в неделю</p> <p>По мере необходимости</p> <p>В период сильных снегопадов</p>	<p>2,16</p> <p>По отд. договору</p>
3	Техническое обслуживание, в том числе ***:			

[illegible]

3.4	Аварийное обслуживание	Локализация аварийных ситуаций на внутридомовых инженерных коммуникациях в нерабочее время, в выходные и праздничные дни (устранение аварий на внутриквартирных коммуникациях проводится с возмещением затрат собственником помещения)	При возникновении аварийных ситуаций	0-88
4	Уборка лестничных маршей, площадок, входящих в состав общего имущества **			
		Влажное подметание лестничных маршей, площадок, холлов и лифтовых кабин. Мытье лестничных маршей и площадок	1 раз в неделю	2,1
		Влажная протирка подоконников, радиаторов, перил, почтовых ящиков, этажных шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств	1 раз в месяц	
		Мытье окон и стен (при масляной окраске) на лестничных площадках (без использования подъемных механизмов для мытья окон с улицы)	1 раз в год	
	ВСЕГО плата за содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. управление многоквартирным домом			14,79

* В затраты на управление включены расходы на содержание работников аппарата, соответствующие налоги и отчисления на социальные нужды, оплату услуг банка, услуг МУП «Единый расчетный центр» за предоставление информации о начислениях и платежах населения за жилищно-коммунальные услуги, за печать квитанций, оплату канцелярских расходов, содержание сайтов, приобретение программных продуктов для обеспечения работы УК, услуг связи, содержание офиса, на обучение персонала, посещение семинаров по теме ЖКХ и др. в пределах средств, предусмотренных в тарифе.

** В затраты на содержание придомовых территорий и уборку в местах общего пользования включены затраты на содержание персонала, соответствующие налоги и отчисления на социальные нужды, затраты на приобретение и содержание необходимого оборудования, инвентаря, инструментов, спецодежды, необходимых расходных материалов. Механизированная уборка снега и льда с территории дома и его вывоз на полигон, а также мытье окон с улицы в местах общего пользования с привлечением подъемных механизмов, при необходимости проведения таких работ по решению Собственников или Совета дома, проводятся и оплачиваются по отдельному договору.

*** Техническое обслуживание здания включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии конструктивных элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств.

Система технического обслуживания (содержания и текущего ремонта) должна обеспечивать нормальное функционирование здания и инженерных систем в течение установленного срока службы здания с использованием в необходимых объемах материальных и финансовых ресурсов.

Техническое обслуживание многоквартирного дома включает работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулировании инженерных систем.

В затраты на техническое обслуживание включены расходы на содержание рабочих, слесарей-сантехников, электриков, соответствующие налоги и отчисления на социальные нужды, затраты на приобретение и содержание необходимого оборудования, инвентаря, инструментов, спецодежды, на содержание автотранспорта, приобретение ГСМ, необходимых расходных материалов в пределах средств, предусмотренных в тарифе.

**** Текущий ремонт здания включает в себя комплекс ремонтно-строительных работ, выполняемых в плановом порядке с целью устранения неисправностей конструктивных элементов зданий, инженерного оборудования, внешнего благоустройства, поддержания эксплуатационных показателей на необходимом уровне.

Текущий ремонт предполагает ремонт отделки здания, его отдельных элементов, замену вышедших из строя элементов или оборудования инженерных систем в пределах средств на эти цели, предусмотренных в тарифе. Гарантийный срок на выполненные работы составляет один год.

Управляющая организация:

Генеральный директор

(Епифанцев С.Н.)

