

**Материалы по вопросу №3 повестки дня общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме**

Приложение №2
к договору управления многоквартирным домом

Перечень и периодичность услуг и работ по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в нем

№ п/п	Наименование услуг и работ	Периодичность оказания услуг и выполнения работ	Размер платы за услуги/ работы руб. / м² / месяц
1	Услуги по управлению Многоквартирным домом		
	Организация и контроль работы службы эксплуатации Многоквартирного дома	Ежедневно	60,23
	Обеспечение безопасности в Многоквартирном доме путем заключения договора со специализированной охранной организацией	Ежедневно	
	Организация и осуществление расчетов за услуги по содержанию помещений, коммунальные и прочие дополнительные услуги, в том числе: • начисление обязательных платежей, связанных с содержанием помещений, оказанием коммунальных услуг, дополнительных услуг • оформление платежных документов и направление их собственникам помещений • разнесение поступивших оплат по финансово-лицевым счетам собственников • сверка расчетов по начислениям за услуги и оплатам собственников	Ежедневно	
	Обеспечение оказания клининговых услуг по санитарному содержанию мест общего пользования	Ежедневно	
	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме, в том числе: • разработка перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества на год • расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ • подготовка предложений и расчет финансовых потребностей, необходимых для выполнения дополнительных работ, не входящих в перечень услуг и работ по договору управления	1 раз в год	
	Осуществление письменных уведомлений собственников и пользователей помещений об изменении размера платы за услуги, о плановых и внеплановых ограничениях предоставления коммунальных услуг, иных вопросах, связанных с исполнением договора управления	По необходимости	
	Взаимодействие с органами государственной власти, надзорными органами и третьими лицами с целью представления и обеспечения интересов собственников	По необходимости	
	Прием собственников и пользователей помещений по всем вопросам, связанным с исполнением договора управления многоквартирным домом, Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений, выдача различных справок и иных документов установленного образца в отношении занимаемых помещений	Ежедневно в рабочие часы	
	Установление фактов причинения вреда имуществу собственников, общему имуществу	По факту наступления события	
	Организация оказания услуг, связанных с регистрационным учетом граждан по месту жительства и месту пребывания, снятию с регистрационного учета	Ежедневно	
	Заключение договоров с ресурсоснабжающими и специализированными подрядными организациями. Осуществление контроля за качеством поставляемых коммунальных ресурсов. Осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества подрядными организациями, контроль выполнения услуг и работ в сроки и надлежащего качества	Ежедневно	
	Ведение реестра собственников помещений в соответствии с ч. 3.1 ст.45 ЖК РФ, сбор, обновление и хранение информации о собственниках помещений, включая ведение актуальных списков в электронном виде с учетом требований законодательства о защите персональных данных	Ежедневно	
	Контроль за использованием общего имущества в Многоквартирном доме	Ежедневно	
2	Услуги по уборке и содержанию мест общего пользования		
	Удаление локальных загрязнений со стен, дверей, выключателей, розеток, коробов пожарных шкафов и инженерных люков на высоте до 2 м	2 раза в неделю, либо по мере необходимости	
	Сбор мусора из мусорных комнат и его вынос в контейнеры для сбора ТКО (за исключением крупногабаритных и строительных отходов)	3 раза в сутки	
	Мытье пола кабины лифта	2 раза в сутки	
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолка кабины лифта	1 раз в сутки	
	Мойка пола 1-го этажа	2 раза в сутки	
	Лифтовые холлы, МОП выше 1ого этаж. Влажная ручная или машинная мойка	1 раз в сутки	
	Влажная протирка и удаление видимых загрязнений с внешней стороны свободной поверхности почтовых ящиков	1 раз в неделю	
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, пожарных шкафов, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков	1 раз в месяц	
	Удаление пыли, загрязнений с горизонтальных поверхностей и отопительных приборов	2 раза в месяц	
	Удаление загрязнений с последующей полировкой со стеклянных и/или зеркальных поверхностей МОП (на высоте до 2м)	по мере загрязнения	
	Влажная уборка коридоров к келлерам	1 раз в неделю	
	Механизированная уборка помещения подземной автостоянки с поломоечной машиной и использованием специальных моющих средств	проезды, проходы, технические ниши, машино-места при условии их незапирности ТС в период уборки участка, - 1 раз в день; зоны, недоступные по габаритам для механизированной уборки и требующие ручной уборки (за отбойниками, между машино-местами) - 2 раза в неделю	

28 67

	Мытье въездных ворот подземной автостоянки	в летний период - 1 раз в месяц (апрель-октябрь)	
	Удаление мусора и песка, иных загрязнений из дренажных приемков	1 раз в месяц	
	Влажная уборка лестничных маршей и площадок	1 раз в неделю	
	Протирка поручней, перил на лестничных маршах	1 раза в неделю	
	Влажная уборка стен, плафонов на лестничных клетках	2 раза в месяц	
	Помывка стеклянных люстр в лобби первого этажа, 2 шт. ежегодно	1 раз в год с 1 мая по 30 июня	
	Ремонт и реставрация мягкой мебели	1 раз в год с 1 апреля по 30 мая	
	Химчистка текстиля и мягкой мебели	1 раз в год с 1 мая по 30 июня	
	Укладка, чистка и замена грязезащитных ковриков в зимний период	2 раза в неделю	
	Работы по санитарному содержанию Фитнес клуба		
	Протирка тренажеров дезинфицирующими средствами	2 раза в день	
	Влажная уборка помещения	1 раз в сутки	
	Мытье стен и окон с внутренней стороны	1 раз в месяц	
	Работы по санитарному содержанию Детского клуба		
	Сбор и вынос мусора	2 раза в сутки	
	Протирка элементов детской игровой зоны дезинфицирующими средствами	2 раза в день	
	Влажная уборка помещения	1 раз в сутки	
	Мытье стен и окон с внутренней стороны	1 раз в месяц	
	Мойка указателей и детских элементов	1 раз в месяц	
	Работы по мытью фасадов и окон		
3	Работы по мытью фасада и наружного остекления с привлечением промышленных альпинистов (в весенний период) *	1 раз в год с 1 апреля по 30 мая *	6,23
	Работы по мытью наружного остекления с привлечением промышленных альпинистов (в осенний период)**	1 раз в год с 1 сентября по 30 октября **	3,46
	Работы по кристаллизации мрамора в холле первого этажа		
4	Работы по кристаллизации мрамора в холле первого этажа ***	1 раз в год с 1 апреля по 30 мая ***	4,35
	Дератизация, дезинсекция общедомовых технических помещений		
5	Санитарная обработка помещений ниже уровня земли	1 раз в месяц	0,43
	Санитарная обработка помещений выше уровня земли	2 раза в год	
	Содержание и уход за элементами озеленения на придомовой территории Многоквартирного дома		
6	Уход за газонами, стрижка	По мере необходимости	5,33
	Организация полива элементов озеленения	По мере необходимости	
	Подрезка деревьев и кустарников	По мере необходимости	
	Высадка сезонных растений	1 раз в сезон	
	Уборка прилегающей территории, объектов благоустройства и инфраструктуры		
7	Подметание территории	Ежедневно	10,69
	Мытье асфальта и брусчатки аппаратом высокого давления	По мере необходимости	
	Сбор мусора, складирование в установленные контейнеры, за исключением крупногабаритных и строительных отходов	Ежедневно	
	Очистка урн от мусора	Ежедневно	
	Промывка урн	1 раз в месяц	
	Обработка асфальтовых покрытий в местах прохода людей антигололедными средствами в зимний период	По мере необходимости	
	Расчистка площадок, дорог, сдвигание снега к местам временного складирования	По мере необходимости	
	Вывоз снега с придомовой территории	По мере необходимости	
	Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов (ТБО), организация сбора и утилизация отходов I - IV классов опасности		
8	Организация вывоза ТКО путем заключения договора с Региональным оператором, контроль за вывозом ТКО	Ежедневно	0,21
	Организация сбора отходов I - IV классов опасности (организация сбора ртутьсодержащих отходов (лампы), батареек, аккумуляторных батареек в целях их передачи в утилизацию специализированными организациями)	По мере накопления	
	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)		
9	Работы, выполняемые в отношении фундаментов	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год	5,83
	Проверка технического состояния помещений подвалов/паркингов, расположенных в них приемков, входов в подвалы/паркинги и принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение помещений, а также мер, обеспечивающих их санитарное состояние в соответствии с нормативными требованиями	Ежедневно	
	Контроль за состоянием дверей, ворот подвалов/паркингов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	Ежедневно	
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен колонн и столбов	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу	Ежедневно	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки	Ежедневно	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год	

	Проверка кровли на отсутствие протечек, в т.ч. методом пролива. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц. Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	1 раз в неделю	
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта инженерного оборудования		
	Работы, выполняемые в целях обеспечения надлежащего функционирования лифтового оборудования	Согласно техническому регламенту производителя оборудования и в соответствии с графиком ППР не реже 1 раза в месяц, и по мере необходимости	6,36
	Работы, выполняемые в целях обеспечения надлежащего функционирования автоматических ворот и шлагбаумов	Согласно техническому регламенту производителя оборудования и в соответствии с графиком ППР не реже 1 раза в месяц, и по мере необходимости	3,30
	Работы, выполняемые в целях обеспечения надлежащего функционирования систем кондиционирования, вентиляции и отопления	Согласно техническому регламенту производителя оборудования и в соответствии с графиком ППР. Не реже 1 раза в месяц в летний период. 1 раз в полгода при запуске и консервировании системы	7,49
	Работы, выполняемые в целях обеспечения надлежащего функционирования противопожарных систем, диспетчеризации и автоматики	Согласно техническому регламенту производителя оборудования в соответствии с графиком ППР, не реже 1 раза в месяц и по мере необходимости	9,69
	Работы, выполняемые в целях обеспечения надлежащего функционирования систем электроснабжения (в т.ч. проверка и ремонт коллективных приборов учета, проведение электрических замеров сопротивления изоляции)	Согласно техническому регламенту производителя оборудования и в соответствии с графиком ППР (ТО1 - 1 раз в квартал, ТО2 - 1 раз в год, ТО3 - 1 раз в 3 года)	8,34
	Работы, выполняемые в целях обеспечения надлежащего функционирования системы холодного водоснабжения, водоподготовки, системы канализации, дренажа и ливнестоков.	Согласно техническому регламенту производителя оборудования не реже 1 раза в квартал, и по мере необходимости. В соответствии с графиком ППР (1 раз в квартал, 1 раз в шесть месяцев)	2,93
	Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно	4,03
Итого размер платы за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в нем (за 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения, площади машино-места в месяц):			167,59
11	Дополнительные услуги, связанные с обеспечением безопасности и комфорта проживания в Многоквартирном доме		
	Услуга "Консьерж-сервис" в каждом подъезде МКД. (услуга оказывается из расчета работы 3-х человек в смену, график работы 2/2, с 9.00 до 21.00 часа, всего 6 человек в по штатному расписанию, подмена на период болезни и отпуска консьержа штатным расписанием не предусмотрена) ***	12 часов ежедневно, с 9:00 до 21:00, функциональное описание услуги приведено в "Правилах проживания в Элитном доме "Реномз"***	29,80
	Обслуживание и комплектация лобби-бара	Ежедневно, с 9:00 до 21:00, согласно утвержденным "Правилам проживания в Элитном доме "Реномз"	0,68
	Организация контроля доступа из расчета функционирования 3 постов охраны (КПП, мониторинг, патруль)	Круглосуточно	24,15

*** Расчет неустойки за просрочку выполнения работы по мытью фасада и наружного остекления с привлечением промышленных альпинистов (в весенний период)**

Допустимое отклонение от установленного срока выполнение работы - 2 недели, либо длительные неблагоприятные погодные условия (низкая температура воздуха, сильный ветер, ежедневные осадки)

Формула расчета неустойки за просрочку:

Стоимость работ по мытью фасада и остекления за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц (6,23 руб.) / число дней в календарном месяце, в котором допущена просрочка * число дней просрочки до момента завершения работ.

**** Расчет неустойки за просрочку работы по мытью наружного остекления с привлечением промышленных альпинистов (в осенний период)**

Допустимое отклонение от установленного срока выполнение работы - 2 недели, либо длительные неблагоприятные погодные условия (низкая температура воздуха, сильный ветер, ежедневные осадки)

Формула расчета неустойки за просрочку:

Стоимость работ по мытью остекления за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц (3,46 руб.) / число дней в календарном месяце, в котором допущена просрочка * число дней просрочки до момента завершения работ.

***** Расчет неустойки за просрочку выполнения работ по кристаллизации мрамора в холле первого этажа**

Допустимое отклонение от установленного срока выполнение работы - 2 недели

Формула расчета неустойки за просрочку:

Стоимость работ по кристаллизации мрамора за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц (4,37 руб.) / число дней в календарном месяце, в котором допущена просрочка * число дней просрочки до момента завершения работ.

****** Перерасчет по сервисной услуге "Консьерж-сервис" в связи с отсутствием консьержей на рабочем месте**

Перерасчету не подлежит отсутствие консьержа в период отпуска и болезни

В период болезни и отпуска консьержа на стойке ресепшен замещает менеджер по работе с клиентами по графику работы менеджера: с 10.00 часов до 19.00 часов

В период отсутствия консьержа на конкретном посту по всем вопросам и функциональным задачам консьержа

Формула перерасчета за 1 пост консьержа (за отсутствие консьержа на посту в рабочее время с 09:00 до 21:00 часов):

Стоимость работы одного консьержа 4,97 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц

Среднемесячное количество рабочих часов одного консьержа = 183 часа : 12 * 366 дней * 3 / 6 = 2 196 часов / 12 мес. =

Итого перерасчет за отсутствие 1 поста (сотрудника) в месяц: Стоимость работы одного консьержа за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц (4,97 руб.) / 183 часа * кол-во часов неработающего лобби