Приложение № 3 к договору на оказание услуг по обслуживанию многоквартирного дома

ОнегоСтройСервис
управляющая организация

Размер платы за содержание помещения (Смета расходов по жилым домам) пр. Первомайский д.37, 37 к.2 по ТСЖ "Первомайский 37" (площадь - 4674,2 кв.м) с 01.10.2023 г. по 30.09.2024 г.		
Вид работ		**Плата за 1 кв.м. в месяц**
1. Услуги по управлению		
1. Взыскание задолженности за жилищно –коммунальные услуги в суде (в том числе ограничение коммунальных услуг, направление уведомлений собственникам)	по мере необходимости	**4.00**
2. Снятие и передача показаний общедомовых приборов учета (теплоснабжение/газоснабжение, вододоснабжение, электроснабжение в РСО)	ежемесячно	
3. Обеспечение круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания Многоквартирного дома и уведомление Собственников о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранение аварий, а также выполнение заявок Собственников	ежемесячно	
4. Хранение исполнительной и проектной документации по Многоквартирному дому (если она передана в адрес обслуживающей организации председателем ТСН,ТСЖ,ЖСК)	ежемесячно	
5. Обеспечение приема заявок собственников по сантехнике, электрике, общестроительным работам, слаботочным сетям	ежемесячно	
6. Участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов (и последних показаний приборов учета в случае их замены). Внесение в базу начислений квартплаты. Контроль сроков поверки.	по мере необходимости	
7. Составление актов о нарушении условий Договора либо нанесения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.	по мере необходимости	
8. Назначение ответственных по электрическому и тепловому/газовому хозяйству (при наличии)	ежемесячно	
9. Участие в собраниях собственников.	по просьбе собственников	
10. Контроль за уборкой придомовой территории и работой иного обслуживающего персонала.	ежемесячно	
11. Представительство в судах по вопросам управления МКД (спорные ситуации с энергоснабжающими организациями и государственными органами)	по мере необходимости	
12. Сдача отчетности в налоговую, пенсионый фонд, статистика и т.д.	по мере необходимости	
2. Система отопления и ГВС.		**1.90**
Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости	
Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах	1 раз в месяц	
Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	1 раз в месяц	
Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек	по мере необходимости	
Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения	1 раз в месяц	
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Выполнение заявок собственников помещений в части обслуживания общедомового имущества	по мере необходимости	
Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, регулировка систем отопления	1 раз в год (в летний период)	
Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости	
Работы по очистке теплообменного оборудования химическими реагентами	1 раз в год (в летний период)	
Снятие и предоставление в соответствующие организации показаний общедомовых приборов учета тепловой энергии	1 раз в месяц	
3. Электрооборудование		**1.60**
Снятие показаний и контроль работоспособности индивидуальных приборов учета электрической энергии (при наличии доступа к приборам)	1 раз в месяц	
Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.)	1 раз в год	
Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в год	
Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в месяц	
Выполнение заявок собственников помещений в части обслуживания общедомового имущества	по мере необходимости	
Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	1 раз в месяц	
Снятие и предоставление в соответствующие организации показаний общедомовых приборов учета электрической энергии	1 раз в месяц	

4. Водоснабжение и канализация		**1.60**
Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание:	1 раз в месяц	
насосов		
запорной арматуры		
контрольно-измерительных приборов		
автоматических регуляторов и устройств		
коллективных (общедомовых) приборов учета		
расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)		
Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	1 раз в месяц	
Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в месяц	
Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	по мере необходимости	
Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости	
Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	1 раз в месяц	
Очистка и промывка водонапорных баков	по мере необходимости	
Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости	
Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации:		
канализационных вытяжек	1 раз в месяц	
внутреннего водостока		
дренажных систем и дворовой канализации		
переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока		
промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений		
Выполнение заявок собственников помещений в части обслуживания общедомового имущества	по заявкам собственников	
Пломбировка ИПУ	по заявкам собственников	
Снятие и предоставление в соответствующие организации показаний общедомовых приборов учета холодного водоснабжения	1 раз в месяц	
5. Аварийная служба		**2.10**
6. Конструктивные элементы		**1.10**
Общие (плановые) осмотры здания (фундамент, стены, оконные и дверные проемы, помещения общего пользования, крыша, кровля, оголовки) и составление соответствующих актов осмотров с предоставлением их в администрацию Петрозаводского городского округа	2 раза в год	
Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	2 раза в год	
Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	1 раз в месяц	
Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.	1 раз в месяц	
Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	1 раз в месяц	
Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	по мере необходимости	
Закрашивание надписей на фасаде здания	по мере необходимости	
7. Санитарное содержание		**6.50**
Мытье полов в местах общего пользования (коридоры, лестничные площадки и марши, пандусы) и пола кабины лифта	3 раза в неделю	
Влажная протирка:		
подоконников	по мере необходимости	
перил лестниц		
шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств		
почтовых ящиков		
Мытье окон (с внутренней стороны)	1 раз в год (в летний период)	
Мытье дверей	1 раз в год (в летний период)	
Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2 раза в год	

Зимний период		
Очистка придомовой территории от свежевыпавшего снега	ежедневно (кроме вс, праздников 1,2 янв. 23 фев. 8 марта 1,2,9 мая 7 ноября)	
Очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости	
Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	ежедневно (кроме вс, праздников 1,2 янв. 23 фев. 8 марта 1,2,9 мая 7 ноября)	
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	ежедневно (кроме вс, праздников 1,2 янв. 23 фев. 8 марта 1,2,9 мая 7 ноября)	
Подсыпка площадки перед входом в подъезды и тротуаров	по мере необходимости	**5.00**
Летний период		
Подметание придомовой территории	ежедневно (кроме вс, праздников 1,2 янв. 23 фев. 8 марта 1,2,9 мая 7 ноября)	
Уборка газонов от мусора	ежедневно (кроме вс, праздников 1,2 янв. 23 фев. 8 марта 1,2,9 мая 7 ноября)	
Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	ежедневно (кроме вс, праздников 1,2 янв. 23 фев. 8 марта 1,2,9 мая 7 ноября)	
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	ежедневно (кроме вс, праздников 1,2 янв. 23 фев. 8 марта 1,2,9 мая 7 ноября)	
Содержание лифтового хозяйства	ежемесячно	**6.00**
Механизированная снегоочистка и вывоз снега (20 часов работы трактора и 5 машин для вывоза снега)	по мере необходимости	**1.00**
Обслуживание 2 шлагбаумов	ежемесячно	**1.30**
Обслуживание домофона	ежемесячно	**0.25**
8. Другие расходы:		
Размещение данных на информационных ресурсах (предусмотренных законодательством РФ - ГИС ЖКХ)	ежемесячно	**0.60**
Услуги расчетного центра (подготовка и распечатка квитанции за ЖКУ)	ежемесячно	**0.30**
Взаимодействие с органами регистрационного учета по вопросам регистрации и снятия с регистрации собственников помещений	ежемесячно	**0.23**
		33.48

1. Текущий ремонт - начисляется отдельной строкой в размере 4 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

Размер платы за содержание помещения (Смета расходов по жилым домам) пр. Первомайский д.37, 37 к.2 по ТСЖ "Первомайский 37" в размере 37 руб. 48 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

Дополнительные услуги не входящие в размер платы за содержание помещения (смету расходов по жилому дому):

ТО ОСМОС для МКД 37 к.2 по пр. Первомайский в размере 9 руб. 46 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.