

Описание выполняемых работ и услуг по управлению, техническому обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставление коммунальных услуг в отношении домов ЖК «Красные зори» по адресу: СПб, г.Петергоф, Ропшинское ш., д.3, кор. 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9

№ п/п	Вид платежа		Тариф (с 01.09.2012)	Тариф (с 01.07.2013)	Тариф (с 01.07.2014)	Ед.изм.
1.	Содержание общего имущества дома	<p>Обеспечение соблюдения характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасности для жизни и здоровья граждан; доступности пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования; постоянной готовности инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме; осмотр общего имущества, обеспечение установленных законодательством Российской Федерации температуры и влажности в помещениях общего пользования и содержит следующие составляющие, в т.ч.:</p> <p>Технические осмотры общего имущества, обеспечивают своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;</p> <p>Работы и услуги по договорам со специализированными организациями (трубочистные работы, замер сопротивления изоляции проводов, обслуживание объединенных диспетчерских систем, поверка манометров, счетчиков и др. работы), Проведение дератизационных, дезинсекционных мероприятий;</p> <p>Аварийная служба осуществляет: срочную ликвидацию засоров канализации и мусоропроводов внутри строений;</p>	5,30	5,30	5,30	руб./ м ²

		<p>устранение аварийных повреждений систем водопровода, отопления и канализации, находящихся в собственности или на обслуживании жилищных организаций, обслуживаемых аварийной службой; ликвидацию повреждений во внутренних сетях электроснабжения, находящихся в собственности жилищных организаций, обслуживаемых аварийной службой; в нерабочее время обеспечение безопасности граждан при обнаружении аварийного состояния строительных конструкций зданий путем ограждения опасных зон, обрушения нависающих конструкций, находящихся в аварийном состоянии, или же принятия мер через местные органы самоуправления по переселению граждан из помещений, угрожающих безопасности проживания; содержание закрепленной за аварийной службой техники в исправном состоянии и использования ее по назначению;</p> <p>При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период надлежит:- устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями; привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных приямков; обеспечить надлежащую гидроизоляцию фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов. Выполнение заявок на оперативное устранение неисправностей и повреждений инженерного оборудования в квартирах, строительных конструкциях и других элементах зданий;</p> <p>Услуги по обследованию аварийных квартир, технической инвентаризации, техническому обслуживанию узлов учета,</p>				
--	--	--	--	--	--	--

		аренде прямых проводов, транспортные расходы по обслуживанию домовладений				
2.	Санитарное содержание придомовой территории		3,09	3,09	3,09	руб./ м ²
3.	Уборка мест общего пользования (МОП)		2,34	2,34	2,34	руб./ м ²
4.	Холодная вода		17,72	20,38	21,03	руб./ м ³
5.	Водоотведение		17,72	20,38	21,03	руб./ м ³
6.	Горячая вода		70,50	81,08	84,48	руб./ м ³
7.	Отопление, в т.ч. на ОДН		1175,00	1351,25	1408,01	Гкал
8.	Электрическая энергия Дневной тариф Ночной тариф		2,98	3,41	3,55	руб./кВт.ч
			1,81	2,06	2,14	руб./кВт.ч
9.	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета	<p>Контроль технического состояния работоспособности оборудования (профосмотр); — проверка работоспособности и наладка оборудования на месте эксплуатации;— текущий ремонт: замена прокладок, замена крепежа, чистка расходомеров в случае выявления некорректных показаний, замена неисправных элементов узла: запорной арматуры, тройников, фильтров, патрубков обвязки счетчиков и др.;</p> <p>— планово-профилактические работы: демонтаж, монтаж, чистка (промывка) расходомеров (водосчётчиков), калибровка средств измерения, наладка оборудования, устранение протечек, набивка сальников и ревизия запорной арматуры,</p>	0,81	0,81	0,81	руб./ м ²

		<p>антикоррозийная подкраска элементов узла, очистка фильтрующих устройств;</p> <p>— для узлов учета тепловой энергии — подготовка к отопительному сезону: осмотр, промывка и чистка расходомеров, проверка исправности оборудования, предъявление представителю теплоснабжающей организации узла учета тепловой энергии для оформления Акта допуска в эксплуатацию.</p> <p>Периодичность проведения отдельных видов работ по эксплуатации и обслуживанию коммерческих узлов учёта определяется техническими (паспортными) характеристиками установленного оборудования</p> <p>Кроме того, сервисные организации должны руководствоваться нормативными документами, основные из которых:</p> <p>— «Правила зачёта тепловой энергии и теплоносителя» (утв. Минтопэнерго Российской Федерации 12.09.1995 № Вк-4936, зарег. в Минюсте Российской Федерации 25.09.1995 № 954);</p> <p>— «Положение о проведении планово-предупредительного ремонта на предприятиях водно-канализационного хозяйства» (утв. протоколом № 13-8 заседания Секции инженерного оборудования и инженерных сооружений Научно-технического Совета Госстроя РСФСР от 01.06.1989);</p> <p>— «Техническая эксплуатация газораспределительных систем. Основные положения. Газораспределительные сети и газовое оборудование зданий. Резервуарные и баллонные установки» ОСТ 153-39.3-051-2003 (утв. приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 27.06.2003 № 259).</p>				
10.	Эксплуатационные расходы	<p>- техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов,</p> <p>- техническое обслуживание механическо-принудительной и приточно-вытяжной систем вентиляции,</p> <p>- обслуживание сигналов ОДС</p>	3,66	3,66	3,66	руб./ м ²

		<p>- содержание диспетчерской службы:</p> <p>Диспетчерская служба ведет непрерывный контроль за работой инженерного оборудования, регистрирует его работу в соответствующих журналах и немедленно устраняет мелкие неисправности и аварии; о всех авариях или перерывах в работе систем водоснабжения, канализации, тепло-, электроснабжения срочно сообщает в аварийную службу Организации по обслуживанию жилищного фонда, а также в специализированные Организации, обслуживающие лифты, газовое оборудование, водопроводно-канализационное и др.</p> <p>Одной из основных функций диспетчерской службы является прием и выполнение работ по заявкам населения. Прием заявок осуществляется при непосредственном общении с жильцами по телефону, а также с помощью прямой связи по переговорным устройствам, устанавливаемым в подъездах зданий и кабинах лифтов.</p> <p>- регулярное обучение и периодическая аттестация персонала в соответствии с требованиями законодательства (инженер, сантехник, электрик, ответственный за пожарную безопасность, ответственный за электрохозяйство, ответственный за теплохозяйство, диспетчер),</p> <p>- обслуживание системы внутренней громкой связи с технологическими помещениями,</p> <p>- содержание необходимого технического оборудования и инструментов для обслуживания дома,</p> <p>- расходы на спецодежду и охрану труда в соответствии с требованиями .</p>				
11.	Коммунальное освещение		2,98 1,81	3,41 2,06	3,55 2,14	руб./ м ²
12.	Обслуживание лифта	Обслуживание специализированной организацией, страхование, освидетельствование.	3 445,30	3 445,30	3 445,30	За один лифт

13.	Текущий ремонт		3,00	3,00	3,00	руб./ м ²
14.	Вывоз бытовых отходов (вывоз мусора)		3,56	3,56	3,56	руб./ м ²
15.	Телевидение		60,00	-	-	руб./точка
16.	Обслуживание переговорно-замочного устройства - ПЗУ	В соответствии с пунктом 7 Правил в состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая, в том числе, из автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома.	0,53	0,53	0,53	руб./ м ²
17.	ВДГО- содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения (газовые сети)	<p>Содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения (в домах, оборудованных системами газоснабжения) в соответствии с пунктом 5 Правил, в соответствии с которым в состав общего имущества включается внутридомовая система газоснабжения, в том числе:</p> <p>Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем газоснабжения, включая аварийное обслуживание (служба 04), осуществляется по договорам со специализированными организациями.</p> <p>Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем газоснабжения, включая аварийное обслуживание (служба 04), осуществляется по договорам со специализированными организациями.</p>	0,56	0,56	0,56	руб./ м ²
18.	Услуги Сбербанка	Прием платежей и переводов	2	2	-	% от суммы
19.	Паспортная служба	Регистрация и учет населения, ведение карточек учета.	0,34	0,34	0,34	руб./ м ²
20.	Управление многоквартирным домом	В плате за управление многоквартирным домом учтены административно-хозяйственные расходы на управление многоквартирным домом, включающие в себя оплату труда, начисления на оплату труда, канцелярские расходы, приобретение бланков и технической литературы, услуги связи, содержание помещений, сопровождение программ,	3,16	3,16	3,16	руб./ м ²

		содержание оргтехники, ремонт помещений, аренду, расходы на служебные разъезды, оплату аудиторских и консультационных услуг.				
21.	Услуги вычислительного центра	Печать квитанций	13,00	13,00	16,00	руб./квитанция