

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, .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)	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; 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</p>	5,30	5,30	руб./ м ²

		<p>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 приемков; 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, аренде прямых проводов, транспортные расходы по обслуживанию домовладений</p>			
2.	Санитарное содержание придомовой территории		3,09	3,09	руб./ м ²
3.	Уборка мест общего пользования (МОП)		2,34	2,34	руб./ м ²
4.	Холодная вода		17,72	20,38	руб./ м ³

5.	Водоотведение		17,72	20,38	руб./ м ³
6.	Горячая вода		70,50	81,08	руб./ м ³
7.	Отопление, в т.ч. на ОДН		1175,00	1351,25	Гкал
8.	Электрическая энергия Дневной тариф Ночной тариф		2,98	3,41	руб./кВт.ч
			1,81	2,06	руб./кВт.ч
9.	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета	<p>Контроль технического состояния работоспособности оборудования (профосмотр);</p> <p>— 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, 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>	0,81	0,81	руб./ м ²

		<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	<ul style="list-style-type: none"> - техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, - техническое обслуживание механическо-принудительной и приточно-вытяжной систем вентиляции, - обслуживание сигналов ОДС - содержание диспетчерской службы: <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> <ul style="list-style-type: none"> - регулярное обучение и периодическая аттестация персонала в соответствии с требованиями законодательства (инженер, сантехник, электрик, ответственный за пожарную безопасность, ответственный за электрохозяйство, ответственный 	3,66	3,66	руб./ м ²

		за теплохозяйство, диспетчер), - обслуживание системы внутренней громкой связи с технологическими помещениями, - содержание необходимого технического оборудования и инструментов для обслуживания дома, - расходы на спецодежду и охрану труда в соответствии с требованиями .			
11.	Коммунальное освещение		2,98 1,81	3,41 2,06	руб./ м ²
12.	Обслуживание лифта	Обслуживание специализированной организацией, страхование, освидетельствование.	3 445,30	3 445,30	За один лифт
13.	Текущий ремонт		3,00	3,00	руб./ м ²
14.	Вывоз бытовых отходов (вывоз мусора)		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	руб./ м ²
17.	ВДГО- содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения (газовые сети)	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: Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем газоснабжения, включая аварийное обслуживание (служба 04), осуществляется по договорам со специализированными организациями. Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем газоснабжения, включая аварийное обслуживание (служба 04),	0,56	0,56	руб./ м ²

		осуществляется по договорам со специализированными организациями.			
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	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, содержание оргтехники, ремонт помещений, аренду, расходы на служебные разъезды, оплату аудиторских и консультационных услуг.	3,16	3,16	руб./ м ²
21.	Услуги вычислительного центра	Печать квитанций	13,00	13,00	руб./квитанция