

**Стоимость услуг и работ по управлению, эксплуатационному и техническому обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества и их стоимость (тарифы) по состоянию на дату заключения договора, многоквартирного дома по адресу:
Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование г. Санкт-Петербурга
муниципальный округ Волковское, улица Тосина, д.6, строение 1**

Наименование	Периодичность выполнения работ	Тариф для жилых помещений	Тариф для нежилых помещений
		75,27	78,12
Содержание и ремонт жилого помещения		15,74	17,59
Содержание общего имущества в многоквартирном доме			
Плановые осмотры (фасады, фундаменты, кровли перегородки, перекрытия, отмостки, подвалы, МОП, оконные и дверные заполнения в МОП, инженерные системы и др.)	1 раз в месяц		
Внеплановые осмотры (фасады, фундаменты, кровли перегородки, перекрытия, отмостки, подвалы, МОП, оконные и дверные заполнения в МОП, инженерные системы и др.)	по мере необходимости		
Составление дефектных ведомостей	по мере		
Ремонт и установка утерянных указателей улиц и номерных знаков домов, табличек с указанием номеров подъездов, квартир, расположенных в данном подъезде	по мере необходимости		
Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей. Установка пружин на входных дверях. Утепление оконных проемов. Замена разбитых стекол	при подготовке к работе в осенне-зимний период и по мере необходимости		
Устранение мелких повреждений лестниц, в том числе укрепление перил и ограждающих элементов лестниц	по мере необходимости		
Размещение на доступном для посетителей месте адреса и номеров телефонов: аварийных служб жилищного хозяйства, в обязанностях которых лежит ликвидация аварий в жилых домах;	по мере необходимости		
Удаление с крыш снега и наледи от водоприемных воронок на плоских кровлях с внутренним водостоком; снежных навесов и наледи на всех видах кровель; снежных навесов и наледи с балконов верхних этажей и козырьков; снега с плоских кровель в случае протекания. Очистка кровли от грязи, мусора; Укрепление и ремонт парапетных ограждений; Промазка герметизирующей замазкой свищей, участков гребней кровли в местах протечки; Укрепление водосточных труб, колен и воронок; Очистка систем водостока; Содержание в исправном состоянии системы водостока.	по мере необходимости в осенний, весенний и зимний периоды		

Обслуживание подвалов и техпомещений: соблюдение температурно-влажностного режима в помещениях, относящихся к ОИ. Предотвращение сырости и замачивания грунтов, оснований фундаментов и конструкций подвалов и технических подполий, в том числе путем откачки грунтовых вод. Установка сеток и решеток на проемы, каналы и отверстия для защиты от проникновения грызунов. Закрытие дверей и лазов на замки.	постоянно		
Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (проверка работы электроламп, при необходимости снятие и установка плафонов, смена и ремонт штепсельных розеток и, мелкий ремонт электропроводки и другие работы), обеспечение освещения лестничных клеток и входов в подъезды, смена перегоревших электрических лампочек.	по мере необходимости		
Проверка состояния линий электрических сетей, электрооборудования и арматуры, групповых распределительных щитов, переходных коробок, силовых установок. Устранение мелких неисправностей, выявленных при осмотре.	1 раз в месяц		
Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление, проверка заземления оболочки электрокабеля.	1 раз в месяц		
Осмотр вводных распределительных устройств (ВРУ)	не менее 2 раз в		
Обеспечения соблюдения санитарных норм качества питьевой воды во внутренней водопроводной сети путем прочистки (промывки) входящих фильтров в водомерных узлах трубопроводов водоснабжения здания.	1 раз в неделю		
Проведение частичных осмотров систем водоснабжения и водоотведения с устранением незначительных неисправностей: (мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и другие работы).	осмотры проводятся 3-6 раз в месяц		
Прочистка канализационных стояков и лежаков	по мере		
Проверка исправности канализационных вытяжек	по мере		
Восстановление утепления трубопроводов в подвальных помещениях	перед началом отопительного сезона		
Обеспечение правильного распределения теплоносителя по системе отопления, в том числе по отдельным стоякам	постоянно в течение отопительного периода		
Промывка системы центрального отопления	ежегодно после окончания		
Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления	при подготовке к работе в осенне-		
Консервация и расконсервация системы центрального отопления	по окончании/в начале отопительного		
Отключение радиаторов при их течи	по мере		
Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	по мере необходимости		

Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме		5,34	5,34
устранение неисправностей (восстановление работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.	постоянно		
Уборка лестничных клеток / территории автостоянки		5,81	5,81
Влажное подметание лестничных площадок и маршей с 1 по последний этаж	2 раза в месяц		
Мытье пола лестничных площадок, маршей, холлов, тамбуров выше 1 этажа	2 раза в неделю		
Мытье пола первых этажей (входная группа)	1 раз в сутки		
Мытье пола кабины лифта	1 раз в сутки		
Влажная протирка стен, дверей, плафонов светильников,	1 раз в месяц		
Мытье окон МОП	2 раза в год		
Обметание стен, окон, влажная протирка подоконников, отопительных приборов, почтовых ящиков, решеток, чердачных лестниц, шкафов электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, отопительных приборов	2 раз в месяц		
Санитарное содержание придомовой территории		6,02	7,02
Холодный период			
Подметание территории в дни без снегопада, подметание свежевыпавшего и наносного снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки		
Посыпка территории песком или противогололедными составами и материалами	1 раз в сутки во время гололеда		
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки		
Теплый период			
Подметание территории	1 раз в 2-е суток		
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		
Уборка газонов	1 раз в двое суток		
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки		
Обрезка деревьев и кустарников	по мере		
Покос, сгребание травы	по факту достижения травянного покрова		
Обслуживание переговорно-замочного устройства		3,54	3,54
Система Контроля Удаленного Доступа (СКУД)	постоянно		
Обслуживание системы видеонаблюдения		1,67	5,63
Содержание и ремонт системы видеонаблюдения	постоянно		
Содержание и ремонт системы АППЗ		3,07	3,07
Обслуживание систем автоматической противопожарной защиты (дымоудаления, шторы противопожарные)	постоянно, плановая проверка системы АППЗ 1 раз в месяц		
Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов:		0,66	0,66
эксплуатация и техническое обслуживание приборов учета электрической энергии	постоянно	0,07	0,07
эксплуатация и техническое обслуживание приборов учета холодной воды	постоянно	0,06	0,06
эксплуатация и техническое обслуживание ТЭ и ГВС	постоянно	0,53	0,53
Обслуживание системы пожаротушения, насосы, сплинкерная система и т.д.(паркинг)		0,48	

Обслуживание подъемно-секционных ворот (паркинг)	постоянно	2,51	
Обслуживание системы приточно-вытяжной вентиляции (паркинг)	постоянно	0,97	
Обслуживание, освидетельствование, страхование лифтов, подъемников для инвалидов		5,59	5,59
<p>Обслуживание лифтов по транзитному договору с обслуживающей организацией; Резерв на приобретение расходных материалов, элементов оборудования в случае поломки и оплата работ по его замене/ремонту за пределами договора на техническое обслуживание; Освидетельствование, транзитные договора на страхование лифтов, обслуживание АДС - аварийная связь лифт/диспетчер, обучение ответственного персонала.</p>			
Управление многоквартирным домом		12,2	12,2
<p>Услуги по управлению жилищным фондом, по расчету, учету и приему платежей за жилищно-коммунальные услуги</p>			
Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном жилом доме, надлежащее содержание общего имущества этого дома, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме	постоянно		
Ведение технической документации и базы банка данных по объектам жилищного фонда, составу инженерного оборудования, капитальности и другим техническим параметрам зданий, сооружений, инженерных сетей	постоянно		
Анализ сложившегося состояния находящегося в управлении жилищного фонда, уровня и качества предоставляемых услуг и работ, подготовка предложений по повышению качества обслуживания жилищного фонда и снижению расходов по его содержанию	постоянно		
Планирование работ по ремонту и модернизации жилищного фонда	постоянно		
Разработка рекомендаций по методам и техническим решениям устранения обнаруженных дефектов	постоянно		
Обеспечение технических условий эксплуатации и осуществление контроля за правильной эксплуатацией и содержанием жилищного фонда подрядными организациями	постоянно		
Контроль и обеспечение работ по подготовке жилищного фонда к сезонным условиям эксплуатации	постоянно		
Контроль качества и объема выполненных работ и предоставленных услуг, приемка произведенных работ и услуг, согласно заключенным договорам. Активирование выполненных работ, активирование фактов невыполнения договорных обязательств	постоянно		
Ведение учета ремонтных работ, составление списка требуемых работ по обслуживанию и ремонту жилищного фонда	постоянно		
Предоставление информации по вопросам жилищно-коммунального хозяйства	по мере необходимости		

Осуществление связи с работниками бригад, находящихся на линии для оперативного контроля за ходом ликвидации аварий и предупреждения нарушений хода выполнения работ, а также причин их вызвавших	постоянно		
Разработка предложений по эффективному использованию расположенных в жилых зданиях нежилых помещений и земельных участков на которых расположены жилые здания в целях привлечения дополнительных финансовых результатов для улучшения состояния жилищного фонда	постоянно		
Консолидация финансовых средств для расчетов с подрядчиками за выполненные работы и предоставленные услуги в соответствии с заключенными договорами	постоянно		
Осуществление расчетов с подрядчиками за реализованную продукцию (услуги, работы) в соответствии с актами оценки качества выполненных работ и поставленных услуг	постоянно		
Применение штрафных санкций к подрядчикам, осуществляющим работы по обслуживанию и ремонту жилищного фонда и поставке коммунальных услуг в соответствии с заключенными договорами	постоянно		
Расчет финансового плана по комплексу ЖКУ по жилищному фонду, контроль за его выполнением	постоянно		
Анализ себестоимости содержания и ремонта жилищного фонда, потребления населением коммунальных услуг, прочим доходам	ежемесячно		
Разработка предложений по корректировке экономически обоснованных цен на обслуживание и ремонт жилищного фонда	по мере необходимости		
Разработка и юридическое оформление договоров с организациями, обслуживающими жилищный фонд и поставщиками коммунальных услуг	постоянно		
Контроль за выполнением договорных обязательств, рассмотрение и составление протоколов разногласий к договорам, обеспечение правовыми средствами проверки качества работ и услуг, обеспечение соблюдения законодательства о труде	постоянно		
Проверка соблюдения потребителями жилищно-коммунальных услуг своих обязательств по договорам управления	постоянно		
Расторжение заключенных договоров в судебном порядке или по соглашению сторон	постоянно		
Создание и ведение базы данных по лицевым счетам нанимателей и карточкам учета собственников жилья в жилищном фонде	постоянно		
Обеспечение определения размера платежей за жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ)	постоянно		
Подготовка данных для перерасчета платежей за жилищно-коммунальные услуги и его проведение:	постоянно		
- при изменении тарифов на жилищно-коммунальные услуги;			

- при отклонении качества показателей качества ЖКУ от нормативного уровня;			
Обеспечение оформления счетов-квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг	постоянно		
Обеспечение сбора денежных средств за жилищно-коммунальные услуги	ежемесячно		
Организация расчетно-кассового обслуживания	постоянно		
Анализ информации о поступлении денежных средств на лицевые счета плательщиков	постоянно		
Выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги	постоянно		
Начисление пени в установленном договором согласно законодательству размере при нарушении потребителями сроков внесения платежей за жилищно-коммунальные услуги	постоянно		
Подготовка материалов для судебного взыскания задолженности	постоянно		
Работа с населением по ликвидации задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг. Принятие мер по взысканию задолженности, в том числе подготовка и направление уведомлений о необходимости погашения задолженности, анализ полученной информации и принятие решений по каждой конкретной семье	постоянно		
Рассмотрение предложений, жалоб и заявлений граждан по вопросам, связанным с начислением платы за жилищно-коммунальные услуги и предоставлением жилищно-коммунальных услуг.	постоянно		
Подготовка ответов на поступившие жалобы и заявления	постоянно		
Выявление случаев безучетного пользования электроэнергией и самовольных подключений с составлением актов по выявленным нарушениям	постоянно		
Планирование и осуществление мер по предупреждению чрезвычайных ситуаций на обслуживаемой территории. Обеспечение и поддержание в готовности к применению объектовых сил и средств ГО и ЧС.	постоянно		
Разработка и осуществление мер по обеспечению пожарной безопасности в жилищном фонде	постоянно		
Аварийно-диспетчерская служба		2,87	2,87
Локализация аварийных ситуаций в жилом здании путем:	круглосуточно		
- срочной ликвидации засоров канализации;			
- устранения аварийных повреждений систем водопровода, отопления и канализации;			
- ликвидации повреждений во внутренних сетях электроснабжения			
Сопутствующие работы при ликвидации аварий: отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения, и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправностей.	по мере необходимости		

Прием и регистрация диспетчерской службой заявок, выяснение их причин и характера. Оперативное решение вопроса о направлении бригад на места аварий. Ведение диспетчерского журнала и другой технической документации	постоянно		
Страхование ответственности УК, общего имущества.		0,46	0,46
Страхователь обязан оформить страховку после ввода оборудования в эксплуатацию или его замены, следить за своевременным продлением срока действия договора. При этом от собственников квартир не требуется одобрения или разрешения на страхование оборудования. Страховщик должен быть членом профобъединения, иметь лицензию на обязательное страхование опасных объектов.			
Непредвиденные расходы		3,52	3,52
Закупка материалов которые не заложены в остальных статьях, (антипарковочные столбики, полусферы и т.д), закупка дополнительных МАФ, не входящих в проект застройщика и исполнительную документацию, дополнительное озеленение территории, организация автомобильного движения на внутридомовой территории в соответствии с эксплуатационной необходимостью, форс мажорные обстоятельства, такие как: выпадение в зимний период осадков сверх норматива, заложенного в тариф (вывоз снега, вывод дополнительного оборудования, персонала и п.р.) Организация общественных мероприятий, детский праздников. *(в соответствии с очной частью ОСС данная статья имеет накопительный статус)			
Дополнительные услуги		4,82	4,82
Охрана			
<p>2 круглосуточных стационарных поста охраны и 1 мобильный пост охраны, обеспечивающие ежечасный обход территории в дневное время, в ночное время раз в 2 часа. В обязанности охраны входит: - контроль за сохранностью общедомового имущества, - предупреждение нарушений правил проживания, в части: шумных работ, общедомового имущества, неправильного использования придомовых территорий. Мониторинг видеонаблюдения, систем АППЗ, подготовка материалов для передачи в правоохранительные органы.</p>			
Коммунальные услуги			
Электрическая энергия, потребляемая в целях содержания общего имущества (день/ночь)			
Холодная вода для производства горячей воды, потребляемой в целях содержания общего имущества			
Холодная вода, потребляемая в целях содержания общего имущества			
Водоотведение в целях содержания общего имущества			

Тепловая энергия для производства горячей воды, потребляемой в целях содержания общего имущества		Тарифы устанавливаются на основании Распоряжений Комитета по тарифам г. Санкт-Петербурга
Отопление (в целях содержания общего имущества)		
Отопление (индивидуальное потребление)		
Электрическая энергия (индивидуальное потребление) (день/ночь)		
Холодная вода для производства горячей воды (индивидуальное потребление)		
Тепловая энергия для производства горячей воды (индивидуальное потребление)		
Холодная вода (индивидуальное потребление)		
Водоотведение (индивидуальное потребление)		
Обращение с ТКО		