

Перечень, периодичность, стоимость выполнения работ и оказания услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и помещения.  
адрес: г. Обнинск, ул. Победы, д. 3

наименование работы	Что входит в услугу	цена	количество раз в месяц	расчетные показатели	стоимость	Колличество предоставляемой услуги в год	Стоимость услуги в год	Количество в кв.м	стоимость в составе тарифа	
<b>Содержание помещений общего пользования</b>										
Влажная уборка лестничной клетки первого этажа	Мытье лестничных площадок, маршей с периодической сменой воды	50	12	4	2400	12	28800	2322,6	1,033325	
Влажная уборка одного этажа	Мытье коридоров, лестничных площадок, маршей с периодической сменой воды	50	4	16	3200	12	38400	2322,6	1,377766	
Сухая уборка одного этажа	сухое подметание коридоров, лестничных площадок, маршей с периодической сменой воды			16	0	12	0	2322,6	0	
Влажное протирание стен 1 раз в неделю	Влажное протирание стен с использованием мыльного раствора, Очистка загрузочных клапанов (закрывающих устройств) от грязи при помощи щеток, их мытье и протирка насухо. Влажная протирка подоконников с периодической сменой воды или моющего раствора один этаж			1	0	0	0	2322,6	0	
Генеральная уборка 1 этаж	Влажная протирка дверей с периодической сменой воды или моющего раствора. Влажная протирка оконных рам и переплетов с периодической сменой воды или моющего раствора. Нанесение специального моющего раствора на стекла. Протирка стекол.	150	1	16	2400	2	4800	2322,6	0,172221	
Мытье плафонов	Снятие плафона, промывка изнутри, закрепление плафона на место			72	0	2	0	2322,6	0	
Очистка кирпичных стен при входе в подъезд (за кв м)	Очистка стен при входе в подъезд от надписей и рисунков (мел, водоземлюсионная краска, водный маркер) без применени специальных растворяющих средств и без закрашивания)			10	0	1	0	2322,6	0	
Очистка стен в подъезде от рекламных буклетов и объявлений (за кв. м)	снятие со стен наклеек и иной рекламосодержащей информации с использованием моющих средств и скребков			20	0	1	0	2322,6	0	
Мытье окон в местах общего пользования изнутри и снаружи без использования спецсредств	Мытье окон с внутренней стороны и наружной при условии, что окна открываются	100	1	16	1600	2	3200	2322,6	0,114814	
Мытье окон мест общего пользования с наружной стороны с использованием спецсредств	Мытье окон с наружной стороны с приглашением специалистов высотников и использованием вышки (без стоимости вышки)	120	1	16	1920	2	3840	2322,6	0,137777	
<b>Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома</b>								2322,6		
Подметание земельного участка в летний период (с усовершенствованным покрытием)	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место	50	22	1	1100	7	7700	2322,6	0,276271	
Уборка мусора с газона в летний период	Уборка мусора, сучьев и листья с газонов. Транспортировка мусора в установленное место	30	22	1	660	7	4620	2322,6	0,165763	
Очистка урн	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место	15	22	3	990	12	11880	2322,6	0,426246	
Очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами (в течение месяца по необходимости)	Скалывание наледи толщиной до 2 см. Сгребание снега в валы или кучи.	1000	1	1	1000	5	5000	2322,6	0,179397	
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами (в течение месяца по необходимости)	Просеивание песка через сито. Размешивание с хлоридами. Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами 1 раз в сутки во время гололеда	500	1	1	500	5	2500	2322,6	0,089698	
Стрижка газонов	Подготовка газонокосилки к работе. Выкашивание газонов. Сбор и отоска травы на расстояние до 30 м.	3000	1	1	3000	3	9000	2322,6	0,322914	
Окраска ограждений клумб, лавок и т.п за пог. м				40	0	1	0	2322,6	0	
Окраска бордюров за пог. М	Окраска бордюров водоземлюсионной краской			1	20	0	1	0	2322,6	0
Уход за зелеными насаждениями	Подрезка кустов, вырезка сухих веток, окапывание кустов, в случае установления засушливой погоды, полив цветов и зеленых насаждений на придомовом участке до 3х раз в неделю	3000	1	1	3000	1	3000	2322,6	0,107638	
Очистка омовки от травы	Удаление поросли травы на омовке, при необходимости обработка специальным составом	2000	1	1	2000	1	2000	2322,6	0,071759	
<b>Подготовка дома к отопительному сезону</b>								2322,6		
Консервация системы центрального отопления	отключение и консервация отопительной системы после окончания отопительного сезона	1000	1	1	1000	1	1000	2322,6	0,035879	
Регулировка и наладка систем центрального отопления	проведение работ по обеспечению нормативной работы отопительной системы в зимний период	5000	1	1	5000	1	5000	2322,6	0,179397	
Промывка и опрессовка системы центрального отопления	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.	25000	1	1	25000	1	25000	2322,6	0,896983	
Очистка кровли от мусора, грязи, листьев	проверка состояния кровли с уборкой мусора, грязи, листьев и иных инородных предметов	1000	1	1	1000	1	1000	2322,6	0,035879	
<b>Осмотры</b>								2322,6		

Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах. Устранение незначительных неисправностей в системе дымоудаления	300	1	66	19800	3	59400	2322,6	2,131232
Осмотр системы холодного водоснабжения	осмотр с мелкой регулировкой, выявлением неисправностей	700	1	1	500	2	1000	2322,6	0,035879
Осмотр системы горячего водоснабжения	осмотр с мелкой регулировкой, выявлением неисправностей	700	1	1	0	2	0	2322,6	0
Осмотр системы канализации	осмотр с мелкой регулировкой, выявлением неисправностей	700	1	1	500	2	1000	2322,6	0,035879
Осмотр системы водоотвода с крыши зданий	осмотр с мелкой регулировкой, выявлением неисправностей	700	1	1	500	2	1000	2322,6	0,035879
Осмотр системы центрального отопления	осмотр с мелкой регулировкой, выявлением неисправностей	700	1	1	500	2	1000	2322,6	0,035879
Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков	Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	700	1	1	500	2	1000	2322,6	0,035879
Осмотр электрической сети в технических подвалах	Осмотр электрической сети в технических подвалах, подпольях и на чердаках, в том числе распаяны	700	1	1	500	2	1000	2322,6	0,035879
Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов	Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений проверкой надежности	700	1	1	500	2	1000	2322,6	0,035879
Осмотр общего имущества дома, находящегося в квартирах собственников	устранение мелких протечек кровли, прочистка внутренней канализации, набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках, укрепление трубопроводов, проверка канализационных вытяжек, мелкий ремонт изоляции, смена перегоревших электролампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках, устранение мелких неисправностей электропроводки, замена (ремонт) штепсельных розеток и выключателей, прочие мелкие ремонтные работы не относящиеся к текущему ремонту	100	1	66	6600	1	6600	2322,6	0,236804
<b>Мелкий и частичный ремонт (по необходимости)</b>		3500	1	1	3500	12	42000	2322,6	1,506932
<b>Обслуживание ОДПУ теплотенергии</b>	Снятие контрольных показаний, передача показаний в ресурсоснабжающую организацию, осмотр технического состояния ОДПУ			1	0	12	0	2322,6	0
<b>Проведение работ с использованием снегоуборочной техники (трактор, автопогрузчик)</b>		2000	1	1	2000	4	8000	2322,6	0,287035
<b>Проведение работ с использованием автовышки (стоимость непосредственно автовышки)</b>	удаление сосулек с кровли, мытье окон, мелкий ремонт кровли и тп	2000	1	1	2000	6	12000	2322,6	0,430552
<b>Управление многоквартирным домом</b>					0			2322,6	0
Присем, хранение, ведение и передача технической документации на многоквартирный дом	Прием, хранение, систематизация, актуализация, ведение, предоставление копий в соответствии с запросом собственников или контролирующих органов технической документации в соответствии с требованиями действующего законодательства	1500	1	1	1500	12	18000	2322,6	0,645828
Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме	Сбор, обновление (не чаще 1 раза в год) и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме в соответствии с требованиями действующего законодательства и с учетом положений Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ	30	1	66	1980	1	1980	2322,6	0,071041
Подготовка планов, перечней работ (услуг) по содержанию многоквартирного дома	По результатам ежегодных осмотров общего имущества многоквартирного дома определение сроков проведения мелких ремонтных работ, не относящихся к текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.	1000	1	1	1000	1	1000	2322,6	0,035879
Обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ по содержанию многоквартирного дома	По результатам ежегодных осмотров общего имущества многоквартирного дома определение экономическо-обоснованного размера платы за жилое помещение многоквартирного дома, составление сметы текущего ремонта элементов многоквартирного дома.	1000	1	1	1000	1	1000	2322,6	0,035879
Контроль качества предоставления коммунальных услуг	Проведение замеров и снятия контрольных показаний, уведомление РСО о нарушении режима или нормативного уровня предоставления коммунальных услуг, взаимодействие с РСО, принятие мер по нормализации качества предоставляемых услуг	2000	1	1	2000	12	24000	2322,6	0,861104

Взаимодействие с представителем собственников многоквартирного дома и ознакомление с проектами документов, подготовленных исполнителем	Направление представителю собственников, разъяснение документов, связанных с эксплуатацией общего имущества многоквартирного дома, предоставлению коммунальных услуг	1000	1	1	1000	12	12000	2322,6	0,430552
Организация и проведение Общих собраний собственников	Подготовка документов для проведения общих собраний многоквартирного дома, формирование решений для проведения собраний в форме очно-заочного голосования, участие в подсчете голосов собственников, принявших участие в голосовании, подготовка проекта протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме	4000	1	1	4000	1	4000	2322,6	0,143517
Начисление и контроль за расчетами	Начисление жилищно-коммунальных платежей, подготовка счетов-квитанций населению, обработка платежей населения, подготовка отчетной документации для органов социальной защиты	1500	1	1	1500	12	18000	2322,6	0,645828
Документальное подтверждение факта выполнения услуг и работ	Составление заказ-наряда, фотофиксация, подготовка и направление представителю собственников акта приема оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с формой утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 26.10.2015 № 761/пр	1000	1	1	1000	12	12000	2322,6	0,430552
Документальное подтверждение факта выполнения услуг и (или) работ ненадлежащего качества	Составление акта ненадлежащего качества предоставления услуг путем фотофиксации, видеофиксации, инструментальных замеров (без обращения в специализированные организации)	1000	1	1	1000	1	1000	2322,6	0,035879
Обеспечение соблюдения потребителями (собственниками) правил и инструкции по эксплуатации многоквартирного дома (контроль и направление уведомления об устранении нарушений)	Периодические осмотры соблюдения правил содержания мест общего пользования, эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, осмотр жилых помещений на предмет проведения перепланировок, переоборудований, а так же контроль за соблюдением правил пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25, обращение в контролирующие органы с соответствующими обращениями.	1000	1	1	1000	12	12000	2322,6	0,430552
Ведение претензионной работы	Подготовка и направление уведомлений, претензий в связи с возникновением задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуги	1000	1	1	1000	12	12000	2322,6	0,430552
Подготовка предложений по вопросам проведения текущего и (или) капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, реконструкции и (или) перепланировки	По результатам периодических осмотров технического состояния общего имущества многоквартирного дома определение необходимости, периодичности, стоимости и сроков проведения текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома. Направление представителю собственников таких предложений. Согласование с представителем собственников необходимости проведения текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома (в случае наличия полномочий) или решение вопроса о проведении общего собрания собственников.	1500	1	1	1500	1	1500	2322,6	0,053819
Предоставление заказчику отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом	Ежегодная подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом в сроки, определенные договором, направление отчета представителю собственников и размещение копии отчета на информационных досках в подъездах дома.	2000	1	1	2000	1	2000	2322,6	0,071759
Обеспечение участия представителей собственников в осуществлении контроля	Проведение мероприятий в соответствии с разделом 7 договора	1000	1	1	1000	12	12000	2322,6	0,430552
Раскрытие информации	Проведение комплекса мероприятий в соответствии с требованиями действующего законодательства по размещению информации в сети Интернет, а так же на информационных стендах в многоквартирных домах и (или) в офисе управляющей организации.	1500	1	1	1500	12	18000	2322,6	0,645828
Прием платежей населения	Организация приема платежей от населения (кассы управляющих организаций, Сбербанк, Газэнергобанк, Тинькофф-Банк	2400	1	1	2400	12	28800	2322,6	1,033325
Обеспечение работы с населением (работа абонентской службы).	Организация приема населения по вопросам начисления и оплаты жилищно-коммунальных платежей населения, содержания и ремонта общего имущества	5000	1	1	5000	12	60000	2322,6	2,15276
Аварийно-диспетчерское обслуживание (круглосуточно)				1	0	12	0	2322,6	0
<b>Текущий ремонт</b>									3

22.06

Управляющая организация  
ООО "ГРАДЪ"



Е И Маслова

Совет многоквартирного дома

*Александров*  
*Митовкина*  
*Артемченко*

**Акт разграничения границ эксплуатационной ответственности между  
Собственником помещения и Управляющей организацией.**

**Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации и Собственников за техническое состояние инженерного оборудования и коммуникаций, находящихся внутри помещений**

Управляющая организация несет эксплуатационную ответственность за техническое состояние общедомовых инженерных коммуникаций - стояков, ответвлений от стояков холодного, горячего водоснабжения, газоснабжения, теплоснабжения. Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием помещения в многоквартирном доме определяется в соответствии с настоящим договором исходя из Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными правительством РФ.

**Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом - помещением собственника является:**

**Граница по системе горячего и холодного водоснабжения** - первое отключающее устройство (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире).

Эксплуатационную ответственность за герметичность резьбового соединения внутриквартирного трубопровода с первым отключающим устройством, внутриквартирные трубопроводы и сантехническое оборудование, находящееся в помещении несет Собственник (наниматель).

Эксплуатационную ответственность за стояковые трубопроводы ответвления от трубопроводов и первое отключающее устройство несет Управляющая организация.

При отсутствии первого отключающего устройства границей ответственности является первое сварное (резьбовое) соединение внутриквартирного трубопровода со стояковым трубопроводом. Эксплуатационную ответственность за герметичность резьбового соединения внутриквартирного трубопровода со стояковым трубопроводом несет Собственник/наниматель.

**Граница по системе отопления** - границей эксплуатационной ответственности является резьбовое соединение отопительного прибора, либо трубопровода от отопительного прибора с первым отключающим устройством (вентилем).

Эксплуатационную ответственность за техническое состояние и ремонт (замену) отопительных приборов расположенных в его помещении, трубопровода до первого отключающего устройства, герметичность резьбового соединения с первым отключающим устройством, несет Собственник/наниматель.

Эксплуатационную ответственность за техническое состояние отключающего устройства и стоякового трубопровода несет Управляющая организация. Если отопительные приборы не имеют запирающего устройства и соединены с общедомовым стояком подачи тепловой энергии при помощи сварки или резьбового соединения, то границей эксплуатационной ответственности является первый сварной шов или первое резьбовое соединение от отопительного прибора. Эксплуатационную ответственность за герметичность резьбового соединения трубопровода прибора отопления со стояковым трубопроводом несет Собственник/ наниматель. Эксплуатационную ответственность за герметичность сварного соединения трубопровода прибора отопления со







Приложение № 4  
к договору управления  
многоквартирным домом №  
15  
от 23.11.2020

№ п/п	Наименование услуги	Основание для начисления платы за предоставление услуги	единица измерения	периодичность начисления	Стоимость услуги
<b>Договорная работа</b>					
1	Заключение договора на пользование общим имуществом многоквартирного дома и контроль за исполнением такого договора.	Заключение договора аренды общего имущества многоквартирного дома на основании решения общего собрания собственников (ировайдеры, реклама) и контроль за исполнением данного договора со стороны арендатора.	1 договор	на протяжении всего периода действия договора	10% от стоимости договора
2	Осуществление контроля за выполнением работ подрядной организацией на основании решения общего собрания собственников	При выборе собственниками помещений в многоквартирном доме подрядной организации для выполнения работ текущего ремонта общего имущества и заключения с ними прямого договора	1 вид работ	единоразово	10% от стоимости договора, но не менее 10000 рублей. В случае выплаты денежных средств физическим лицам размер вознаграждения увеличивается на размер налоговых и обязательных неналоговых выплат.
3	Начисление и сбор денежных средств в качестве вознаграждения совету (председателю совета) многоквартирного дома	Начисление, выставление в квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг, сбор, учет и перечисление денежных средств совету (председателю совета) многоквартирного дома в качестве вознаграждения, если собственниками помещений в многоквартирном доме принято соответствующее решение.	каждый получатель вознаграждения	на протяжении всего периода действия решения	10% от перечисляемой суммы
<b>Работы технического характера</b>					
4	Отключение несанкционированного подключения к инженерным сетям многоквартирного дома	Составление акта о несанкционированном подключении к инженерным сетям многоквартирного дома, демонтаж несанкционированного подключения	демонтаж 1 несанкционированного подключения	единоразово	2000 рублей

5	Слив стояка холодной воды для проведения ремонтных работ не относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.	Проведение работ на основании заявки собственника	1 стояк	единоразово	1500 рублей, при этом на расчетный счет многоквартирного дома возмещается стоимость коммунального ресурса на содержание общего имущества в сумме 500 рублей.
6	Слив стояка отопления или горячей воды для проведения ремонтных работ не относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.	Проведение работ на основании заявки собственника	1 стояк	единоразово	2000 рублей, при этом на расчетный счет многоквартирного дома возмещается стоимость коммунального ресурса на содержание общего имущества в сумме 1000 рублей.
7	Контроль за ремонтными работами, связанными с переустройством и (или) перепланировкой помещения	Разъяснения по вопросам документов, необходимых для проведения перепланировки и (или) переоборудования помещения, контроль за соблюдением проектной документации при проведении работ.		единоразово	Разъяснения по вопросу порядка проведения работ и документов, необходимых для проведения перепланировки и (или) переоборудования общего имущества - бесплатно Подготовка пакета документов для проведения общего собрания собственников помещений по вопросу перепланировки и (или) переоборудования жилого помещения - 1000 рублей Контроль за соблюдением проектной документации при проведении работ от 500 рублей до 5000 рублей (в зависимости от сложности проведения работ)

<b>Управляющая организация:</b>	<b>Председатель совета многоквартирного дома:</b>
ООО «ГРАДЬ»	<i>Александровский Ю.Г.</i>
Директор:	<i>Артюшина З.И.</i>
Е.И. Маслова	





**Приложение № 6  
к договору управления  
многоквартирным домом  
№ 15  
от 23.11.2020 г.**

ООО "ГРАДЪ"  
ИНН 4027137994  
КПП 402701001

Адрес:

**ОТЧЕТ**

о выполнении договора управления

за 201\_\_ год

по МКД, расположенному по адресу \_\_\_\_\_

№ строки	Показатель	Сумма (руб.)
Остатки на лицевом счете МКД		
1	Остаток на расчетном счете МКД на начало периода	
2	Начислено на расчетный счет МКД за содержание жилого помещения, всего:	
	в том числе:	
	за содержание	
	за текущий ремонт	
3	Выполнено работ (оказано услуг), всего:	
	в том числе:	
	работа №1	
	услуга №2	
	услуга №3	
	услуга №4	
	работа №5	
	работа №6	
4	Получено от использования общего имущества	
5	Остаток на лицевом счете МКД на конец периода (стр.1 + стр.2 – стр.3)	
6	Фактические расходы управляющей организации по выполнению работ (услуг), указанных по стр.3	
7	Перерасчеты из-за ненадлежащего качества оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию жилого помещения	
Платежная дисциплина		
8	Задолженность/переплата собственников/потребителей на начало	
9	Начислено собственникам/потребителям всего:	
	в том числе:	
	за содержание	
	за текущий ремонт	
	за управление МКД	
	за коммунальные услуги	
	за капитальный ремонт	
10	Оплачено собственникам/потребителям всего:	

11	Задолженность/переплата собственников/потребителей на конец	
<p>Примечание:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Отчет заполняется по методу начисления. То есть никого не волнует ваша дебиторка и кредиторка.</li> <li>2. В отчет не включается плата за управление в случае, если она в перечне работ и услуг выделена отдельной строкой.</li> <li>3. По строке 3 указывается не себестоимость, а стоимость работ, указанная в подписанных с собственниками актах. Если акты не подписаны или подписаны не на 100% работ, то указывайте себестоимость из бухгалтерского учета. Но, при указании себестоимости в данной строке не возникает экономии подрядчика, а значит указанная строка будет равна строке 5.</li> <li>4. Строка 5 "Фактические расходы управляющей организации по выполнению работ (услуг), указанных по стр.4" указывается только в том случае, если в УК в бухгалтерском учете есть разделение затрат по каждому МКД. Если такой детализации нет (хотя исходя из требований ГИСа она должна быть) строку не заполняйте.</li> <li>5. По строке 8 указывайте сумму начислений по всем видам услуг. В бухгалтерии это отражается записью Дт62 Кт90.1 в разрезе дома</li> </ol>		
<p align="center"><b>Управляющая организация</b></p>		<p align="center"><b>Председатель совета многоквартирного дома</b></p>
<p align="center"><b>ООО "ГРАДЪ"</b></p>		
<p><b>Директор</b></p>	<p><b>Маслова Е.И.</b></p>	

