

Приложение №6
к материалам общего собрания собственников (правообладателей)
многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург,
город Колпино, улица Понтонная, дом 9, корпус 2, строение 1

**Размер платы, тарифы и цены
для владельцев жилых помещений дома на услуги по содержанию, техническому
обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома по
адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 9, корпус 2, строение 1
применяемые с 01 августа 2023 года.**

| Наименование | Ед. измерения (в месяц) | Тариф действующий | Тариф с 01 августа 2023 года | Отклонение, руб./м2 |
|--|-------------------------|-------------------|------------------------------|---------------------|
| Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома | | 40,39 | 42,29 | |
| Содержание общего имущества многоквартирного дома | руб. /кв.м | 5,63 | 10,41 | 1,90 |
| Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома | руб. /кв.м | 6,31 | 5,00 | |
| Уборка мест общего пользования | руб. /кв.м | 3,83 | 3,83 * | |
| Санитарное содержание придомовой территории | руб. /кв.м | 4,07 | 4,07 ** | |
| Сервисное обслуживание системы видеонаблюдения | руб. /кв.м | 0,17 | 0,17 | |
| Сервисное обслуживание системы контроля управления доступом, домофонов | руб. /кв.м | 0,53 | 0,53 | |
| Сервисное обслуживание систем автоматической противопожарной защиты | руб. /кв.м | 0,34 | 0,34 | |
| Эксплуатация коллективных приборов учета электрической и тепловой энергии, холодной и горячей воды, оборудования ИТП | руб. /кв.м | 0,67 | 0,67 | |
| Сервисное обслуживание, освидетельствование, страхование лифтов | руб. /кв.м | 2,19 | 2,19 | |
| Управление многоквартирным домом | руб. /кв.м | 5,00 | 6,00 | |
| Аварийно-диспетчерская служба | руб. /кв.м | 5,87 | 3,32 | |
| Служба администраторов территории | руб. /кв.м | 4,29 | 4,29*** | |
| Вознаграждение за организацию предоставления и оплаты коммунальных услуг | руб. /кв.м | 0,02 | 0,00 | |
| Услуга по уходу за зелеными насаждениями прилегающей территории | руб. /кв.м | 0,83 | 0,83 | |
| Услуга по механизированной уборке, транспортировке и утилизации снега на придомовой территории | руб. /кв.м | 0,64 | 0,64**** | |
| Обслуживание системы коллективного приёма телевидения (по факту фактического пользования системой) | руб./кварт ура | 149,00 | 159,00 | |
| Дистанционный сбор показаний с распределителей тепловой энергии | руб./кварт ура | 30,00 | 30,00 | |

**Размер платы, тарифы и цены
для владельцев нежилых помещений дома на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 9, корпус 2, строение 1 применяемые с 01 августа 2023 года.**

| Наименование | Ед. измерения (в месяц) | Тариф действующий | Тариф с 01 августа 2023 года | Отклонение, руб./м2 |
|--|-------------------------|-------------------|------------------------------|---------------------|
| Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома | | 33,67 | 35,57 | 1,90 |
| Содержание общего имущества многоквартирного дома | <i>руб. /кв.м</i> | 5,63 | 10,41 | |
| Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома | <i>руб. /кв.м</i> | 6,31 | 5,00 | |
| Санитарное содержание придомовой территории | <i>руб. /кв.м</i> | 4,07 | 4,07 | |
| Сервисное обслуживание систем автоматической противопожарной защиты | <i>руб. /кв.м</i> | 0,34 | 0,34 | |
| Эксплуатация коллективных приборов учета электрической и тепловой энергии, холодной и горячей воды, оборудования ИТП | <i>руб. /кв.м</i> | 0,67 | 0,67 | |
| Управление многоквартирным домом | <i>руб. /кв.м</i> | 5,00 | 6,00 | |
| Аварийно-диспетчерская служба | <i>руб. /кв.м</i> | 5,87 | 3,32 | |
| Служба администраторов территории | <i>руб. /кв.м</i> | 4,29 | 4,29 | |
| Вознаграждение за организацию предоставления и оплаты коммунальных услуг | <i>руб. /кв.м</i> | 0,02 | 0,00 | |
| Услуга по уходу за зелеными насаждениями прилегающей территории | <i>руб. /кв.м</i> | 0,83 | 0,83 | |
| Услуга по механизированной уборке, транспортировке и утилизации снега на придомовой территории | <i>руб. /кв.м</i> | 0,64 | 0,64 | |
| Обслуживание системы коллективного приёма телевидения (по факту фактического пользования системой) | <i>руб./помещение</i> | 149,00 | 159,00 | |

Перечень и периодичность выполнения работ по содержанию общего имущества МКД

| | Виды работ (услуг) | Периодичность (количество в месяц) |
|--------------|--|--|
| 1 | СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKBAPТИРНОГО ДОМА | |
| 1.1 | Содержание общего имущества жилого дома (работы выполняются только при обнаружении соответствующих недостатков) | |
| 1.1.1 | Стены и фасады | |
| | Отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки) | по мере необходимости |
| | Удаление элементов декора, представляющих опасность | по мере необходимости |
| | Снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков, лестничных указателей и других элементов визуальной информации | по мере необходимости |
| | Укрепление козырьков, ограждений и перил крылец | по мере необходимости |
| | Покраска фасада (частичная покраска фасада) | По мере необходимости (за исключением работ по капитальному ремонту фасада) |
| 1.1.2 | Крыши и водосточные системы | |
| | Укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год |
| | Укрепление защитной решетки водоприемной воронки | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год |
| | Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год |
| | Прочистка водостока от засорения | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год |
| | Укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен наружного водостока; промазка образовавшихся свищей мастиками | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год |
| | Проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с регистрацией результатов в журнале | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год |
| 1.1.3 | Оконные и дверные заполнения | |
| | Укрепление, регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях | по мере необходимости |
| | Установка, укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях | по мере необходимости |
| | Утепление оконных и дверных проемов | по мере необходимости |
| 1.1.4 | Внешнее благоустройство | |
| | Вывеска, снятие, укрепление фасадных табличек | по мере необходимости |
| | Закрытие и раскрытие продухов | 1 раз в год |
| | Установка и окраска урн, решетчатых ограждений, ворот | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год |
| | Подготовка к сезонной эксплуатации оборудования детских и спортивных площадок | 1 раз в год |
| 1.2 | Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома | |
| 1.2.1 | Центральное отопление | |
| | Консервация и расконсервация систем центрального отопления | 1 раз в год |
| | Регулировка кранов, вентиля и задвижек в технических подпольях, помещениях индивидуальных тепловых пунктов | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год |
| | Регулировка и набивка сальников | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год |
| | Уплотнение сгонов | По мере необходимости, но не реже 1 раза в год |
| | Очистка от накипи запорной арматуры | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год |
| | Испытание систем центрального отопления | 1 раз в год |
| | Отключение радиаторов при их течи | по мере необходимости |
| | Очистка грязевиков воздухооборудователей | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год |
| | Промывка системы центрального отопления и горячего водоснабжения гидравлическим и гидропневматическим способом | 1 раз в год |
| | Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках | по мере необходимости |

| | | |
|--------------|---|--|
| | Утепление трубопроводов в чердачных помещениях и технических подпольях | по мере необходимости |
| 1.2.2 | Водопровод и канализация, горячее водоснабжение | |
| | Смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентиляльных кранах в технических помещениях | по мере необходимости |
| | Уплотнение сгонов | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год |
| | Прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год |
| | Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках | по мере необходимости |
| | Консервация и расконсервация поливочной системы | 1 раз в год |
| | Утепление трубопроводов | по мере необходимости |
| | Прочистка дренажных систем | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год |
| | Проверка исправности канализационной вытяжки | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год |
| | Прочистка канализационных стояков от жировых отложений | по мере необходимости |
| | Проветривание канализационных колодцев | 1 раз в год |
| | Прочистка люков и закрытие крышек канализационных колодцев | 1 раза в год |
| | Прочистка ливневой, дворовой канализационной сети | по мере необходимости, но не реже 1 раз в год |
| | Устранение течи санитарно-технических приборов в технических помещениях | по мере необходимости |
| | Утепление трубопроводов в технических подпольях | по мере необходимости |
| 1.2.3 | Электроснабжение | |
| | Замена перегоревших электроламп | По мере необходимости |
| | Укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки | по мере необходимости |
| | Протяжка электрических контактов в щитах | 1 раз в год |
| | Ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов | по мере необходимости |
| | Обеспыливание электрооборудования | 2 раза в год |
| | Замеры сопротивления изоляции электрооборудования | 1 раз в 3 года |
| | Измерение температуры электрических контактов с помощью пирометра | 1 раз в неделю |
| 1.3 | Аварийное обслуживание | |
| 1.3.1 | Водопровод и канализация, горячее водоснабжение | |
| | Ремонт и замена сгонов, фитингов на трубопроводе, ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры | в рабочее время – немедленно, в не рабочее время – не позднее 12 часов, за исключением сложного ремонта |
| | Установка бандажей на трубопроводе | в рабочее время – немедленно, в не рабочее время – не позднее 12 часов, за исключением сложного ремонта |
| | Смена небольших участков трубопровода (до 2 м) | в рабочее время – немедленно, в не рабочее время – не позднее 12 часов, за исключением сложного ремонта |
| | Ликвидация засора канализации внутри дома | в рабочее время – немедленно, в не рабочее время – не позднее 12 часов, за исключением сложного ремонта |
| | Ликвидация засора канализационных труб "лежаков" до первого колодца | в рабочее время – немедленно, в не рабочее время – не позднее 12 часов, за исключением сложного ремонта |
| | Заделка свищей и зачеканка раструбов | в рабочее время – немедленно, |

| | | |
|--------------|---|--|
| | | в не рабочее время – не позднее 12 часов, за исключением сложного ремонта |
| | Замена неисправных сифонов и небольших участков трубопроводов (до 2 м), связанная с устранением засора или течи | в рабочее время – не позднее 12 часов, в не рабочее время – не позднее суток, за исключением сложного ремонта |
| | Выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода | в рабочее время – не позднее 12 часов, в не рабочее время – не позднее суток, за исключением сложного ремонта |
| 1.3.2 | Центральное отопление | |
| | Ремонт и замена сгонов на трубопроводе, ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры | в рабочее время – немедленно, в нерабочее время – в течение 12 часов, за исключением сложного ремонта |
| | Ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов | в рабочее время - немедленно, в нерабочее время – в течение 12 часов |
| | Смена небольших участков трубопровода (до 2 м) | в рабочее время – немедленно, за исключением сложного ремонта в не рабочее время – не позднее 12 часов |
| | Выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода | в рабочее время – не позднее 12 часов, в не рабочее время – не позднее суток, за исключением сложного ремонта |
| 1.3.3 | Электроснабжение | |
| | Замена (восстановление) неисправных участков электрической сети: - внешние линии электроснабжения - внутридомовая электрическая сеть | - при наличии переключателей кабелей на вводе в дом в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом - в рабочее время - в течение 4 часов в нерабочее время – в течение 12 часов, за исключением сложного ремонта |
| | Замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах | в рабочее время – немедленно, за исключением сложного ремонта, в нерабочее время – в течение 4 часов, за исключением сложного ремонта |
| | Ремонт электрощитов | в рабочее время – немедленно, за исключением сложного ремонта, в нерабочее время – в течение 4 часов, за исключением сложного ремонта |

| | | |
|------------|--|--|
| 1.3.4 | Аварийный ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты | незамедлительно, не более 3 часов, за исключением сложного ремонта |
| 1.3.5 | Аварийный ремонт общедомовых систем приема телевидения (антенн) | не более 3 часов, за исключением сложного ремонта |
| 1.3.6 | Аварийный ремонт объединенных диспетчерских систем | не более 12 часов, за исключением сложного ремонта |
| 1.3.7 | Аварийный ремонт индивидуального теплового пункта | не более 8 часов, за исключением сложного ремонта |
| 1.3.8 | Аварийный ремонт повысительных насосных станций | не более 3 часов без замены насоса не более 8 часов при замене насоса, за исключением сложного ремонта |
| 1.3.9 | 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 неисправности | в рабочее время – немедленно, в не рабочее время – не позднее 2 часов |
| 1.4 | Обслуживание слаботочных систем | |
| | Обслуживание переговорно-замочного устройства | 2 раза в месяц |
| | Обслуживание систем автоматизированной противопожарной защиты | 2 раза в месяц |
| | Обслуживание системы контроля доступа и видеонаблюдения территории | 2 раза в месяц |
| | Обслуживание общедомовых систем приема телевидения | 2 раза в месяц |
| | Обслуживание объединенных диспетчерских систем | 2 раза в месяц |
| | Обслуживание систем противопожарного водоснабжения | 2 раза в месяц |
| | Обслуживание системы контроля управления доступом | 2 раза в месяц |
| | Обслуживание радиоточки | по мере необходимости |
| | Обслуживание внутридомовой системы оповещения МЧС | 1 раз в месяц |
| 1.5 | Обслуживание индивидуальных технических устройств и сложных инженерных систем | |
| | Техническое обслуживание, регулировка и наладка систем автоматического управления индивидуального теплового пункта | 1 раз в месяц |
| | Техническое обслуживание повысительных насосных станций | 1 раз в месяц |
| | Техническое обслуживание коммерческого узла учета тепловой энергии | 1 раз в месяц |
| | Техническое обслуживание узла учета холодной воды, горячей воды и электроэнергии | 1 раз в месяц |
| | Техническое обслуживание лифтов | 1 раз в месяц |
| | Освидетельствование и страхование лифтов | 1 раз в год |
| 1.6 | Дератизация | 1 раза в месяц |
| | Дезинсекция | по мере необходимости |
| 2 | ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА | |
| 2.1 | Фундаменты | |
| | - заделка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов стен, поврежденных участков гидроизоляции; - устранение местных деформаций путем перекладки, усиления, стяжки; - ремонт просевшей отмостки (за исключением случаев, относящихся к капитальному ремонту) | по мере необходимости |
| | Устройство и ремонт вентиляционных продухов | по мере необходимости |
| | Восстановление прямиков, входов в подвалы | по мере необходимости |
| 2.2 | Стены и фасады | |
| | Заделка трещин,отверстий, расшивка швов, герметизация стыков, утепление промерзающих участков стен во вспомогательных помещениях, восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки (за исключением случаев, относящихся к капитальному ремонту) | по мере необходимости |
| | Ремонт (восстановление) угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных элементов | по мере необходимости |
| 2.3 | Перекрытия | |
| | Заделка швов в стыках сборных перекрытий, заделка выбоин и трещин (за исключением случаев, относящихся к капитальному ремонту) | по мере необходимости |
| 2.4 | Крыши | |

| | | |
|-------------|--|----------------------------------|
| | - все виды работ по устранению неисправностей кровли, включая все элементы: примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, козырьки над трубами и пр.; - замена водосточных труб (кроме полной замены и за исключением других случаев, относящихся к капитальному ремонту) | по мере необходимости |
| | Ремонт слуховых окон и выходов на крыши | по мере необходимости |
| 2.5 | Оконные и дверные заполнения | |
| | Установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных проемах | по мере необходимости |
| | Замена сломанных доводчиков пружин, упоров | по мере необходимости |
| | Смена оконных и дверных приборов | по мере необходимости |
| 2.6 | Полы | |
| | Замена отдельных участков полов и покрытия полов в местах, относящихся к обязательному имуществу дома (за исключением случаев, относящихся к капитальному ремонту) | по мере необходимости |
| 2.7 | Внутренняя отделка и ремонт входных зон | |
| | Восстановление штукатурки стен и потолков, облицовки стен и полов отдельными участками (за исключением случаев, относящихся к капитальному ремонту) | по мере необходимости |
| | Все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах и т.п.) | по мере необходимости |
| | Заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок, замена отдельных ступеней, проступей, подступенок (за исключением случаев, относящихся к капитальному ремонту) | по мере необходимости |
| | Частичная замена и укрепление металлических перил | по мере необходимости |
| | Заделка выбоин, трещин, восстановление гидроизоляции крылец (за исключением случаев, относящихся к капитальному ремонту) | по мере необходимости |
| | Окраска стен входных зон | по мере необходимости |
| 2.8 | Центральное отопление | |
| | - Замена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры, водоразборных кранов, расширительных баков; - Ремонт циркуляционных, повысительных насосов, воздушных кранов, фитингов (за исключением случаев, относящихся к капитальному ремонту) | по мере необходимости |
| | Замена контрольно-измерительных приборов | согласно техническому регламенту |
| | Восстановление разрушенной тепловой изоляции трубопроводов | по мере необходимости |
| | Укрепление трубопровода | по мере необходимости |
| 2.9 | Водопровод и канализация, горячее водоснабжение | |
| | - Замена отдельных участков трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, водоразборных кранов, сифонов, трапов, фитингов, расширительных баков; - Ремонт циркуляционных, повысительных насосов; - Уплотнение соединений (за исключением случаев, относящихся к капитальному ремонту) | по мере необходимости |
| | Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов | по мере необходимости |
| | Прочистка ливневой и дворовой канализации, дренажа | по мере необходимости |
| | Укрепление трубопроводов | по мере необходимости |
| | Замена контрольно-измерительных приборов | согласно техническому регламенту |
| 2.10 | Электроснабжение и электротехнические устройства | |
| | Замена неисправных участков электрической сети здания (за исключением случаев, относящихся к капитальному ремонту) | по мере необходимости |
| | Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки) | по мере необходимости |
| | Замена светильников | по мере необходимости |
| | Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей, вводно-распределительных устройств, щитов | по мере необходимости |
| | Замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования здания (за исключением случаев, относящихся к капитальному ремонту) | по мере необходимости |
| 2.11 | Вентиляция | |

| | | |
|-------------|---|--|
| | Устранение засоров вентиляционных шахт | по мере необходимости |
| 2.12 | Внешнее благоустройство | |
| | Замена, ремонт элементов оборудования детских игровых, спортивных площадок, площадок для отдыха, мусорных площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников и т.д. (за исключением случаев, относящихся к капитальному ремонту) | по мере необходимости |
| 3 | УБОРКА ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК | |
| | Мытье входных холлов первых этажей | 1 раз в день |
| | Мытье лестничных площадок и маршей лестниц | 1 раз в неделю |
| | Мытье лифт-холла выше первого этажа | 1 раз в неделю |
| | Мытье межквартирных коридоров, пылеудаление с горизонтальных поверхностей на этажах | 1 раз в неделю |
| | Влажная уборка пола кабины лифта, протирка стен лифта, зеркал лифта | 1 раз в день |
| | Влажная уборка поверхности плафонов | 1 раз в 2 месяца |
| | Подметание межквартирных коридоров, удаление мелкого мусора, пылеудаление с горизонтальных поверхностей на этажах | 1 раз в неделю |
| | Влажная протирка дверей шахты лифта (на этажах) | 1 раз в 2 недели |
| | Удаление механических загрязнений с поверхностей | 1 раз в неделю |
| | Мытье окон в местах общего пользования | 2 раза в год |
| | Мытье пола и пылеудаление с горизонтальных поверхностей, а также уборка санузлов в помещениях диспетчера, помещениях охраны и помещениях Управляющей компании | 1 раз в день |
| | Пылеудаление со стен | 1 раз в год |
| | Уборка технических помещений дома | не реже 1 раз в квартал |
| | Влажная протирка дверей, отопительных приборов, подоконников | 1 раз в квартал |
| 4 | САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ | |
| | Уборка площадки перед входом в парадные | 1 раз в день |
| | Очистка металлической решетки и приемках | 4 раза в месяц |
| | Подметание снега ручное | 1 раз в день |
| | Сдвигание снега ручное | Через 3 часа после снегопада |
| | Пескопосыпка ручная | 1 раз в сутки во время гололеда |
| | Посыпка территории противогололедными материалами | 1 раз в сутки во время гололеда |
| | Подметание территории в дни без снегопада | 1 раз в день |
| | Подметание территории в летний период | 1 раз в 2 суток |
| | Уборка мусора с газонов зимой | 1 раз в день |
| | Уборка мусора с газонов летом | 1 раз в день |
| | Выкашивание газонов | 1 раз в месяц |
| | Уборка скошенной травы | 1 раз в месяц |
| | Уборка контейнерных площадок | 1 раз в день |
| | Работы по очистке от мусора | 1 раз в день |
| | Помывка урн в теплый сезон | по мере необходимости |
| 5 | УПРАВЛЕНИЕ МНОГООКВАРТИРНЫМ ДОМОМ | |
| 5.1 | Услуги центра по работе с клиентами | |
| | Прием телефонных и электронных сообщений клиентов, выдача консультаций | ежедневно, кроме выходных и праздничных дней. |
| | Подготовка и направление ответов на устные, письменные обращения клиентов | ответ на письменные обращения предоставляется в течение 20 рабочих дней после регистрации обращения офисе, ответ на электронные обращения – не позднее 3 рабочих дней с момента получения (если не требует дополнительного сбора информации) |

| | | |
|------------|---|---|
| | Подготовка и проведение общих собраний собственников помещений | 1 раз в год |
| | Проведение переговоров и заключение договоров оказания услуг между управляющей компанией и собственниками помещений | еженедельно |
| | Претензионная работа с должниками, досудебное взыскание задолженности | раз в месяц |
| | Подготовка и проведение опросов о состоянии качества оказания услуг | 2 раза в год |
| | Выездной контроль качества оказания услуг на объектах управления | еженедельно |
| | Проведение личного приема клиентов, урегулирование разногласий | по мере необходимости |
| | Поддержка деловых контактов с инициативными группами собственников, Советами МКД | еженедельно |
| | Размещение и поддержка актуальной информации на сайте, в социальных сетях, инфостендах | ежедневно |
| | Анализ, разработка и внедрение новых процедур по повышению качества предоставления услуг | по мере необходимости |
| 5.2 | Услуги расчетного центра | |
| | Ведение бухгалтерского и налогового учетов юридического лица, производство расчетов | ежедневно, кроме выходных и праздничных дней. |
| | Сбор, анализ и предоставление отчетов акционерам и собственникам помещений | по мере необходимости |
| | Производство начислений квартирной платы, расчет льгот, выдача финансовых справок | 1 раз в месяц |
| | Проведение личных приемов собственников по вопросам начисления квартирной платы | 2 раза в неделю |
| | Производства закупок услуг, расходных материалов, запасных частей и оборудования | по мере необходимости |
| 5.3 | Услуги юридического отдела | |
| | Разработка договоров с контрагентами, контроль соблюдения договорных обязательств | по мере необходимости |
| | Представление интересов управляющей компаний в судах | по мере необходимости |
| | Представление интересов управляющей компаний в контролирующих органах исполнительной власти | по мере необходимости |
| | Представление интересов собственников помещений по возмещению ущерба страховыми компаниями | по мере необходимости |
| | Предоставление правовых консультаций собственникам и объединениям собственников помещений по вопросам обслуживания общедомового имущества | по мере необходимости |
| | Судебное взыскание задолженности собственников помещений перед управляющей компанией | по мере необходимости |
| 5.4 | Услуги отдела по работе с персоналом | |
| | Поиск, прием и увольнение персонала для объектов управления, кадровое делопроизводство | по мере необходимости |
| | Проведение мероприятий по охране труда и технике безопасности | 1 раз в месяц |
| | Организация обучения персонала процедурам исполнения стандартов обслуживания | по мере необходимости |
| 5.5 | Услуги службы технической эксплуатации | |
| | Организация текущего обслуживания и текущего ремонта инженерных систем многоквартирного дома, приемка качества выполнения работ | ежедневно кроме выходных и праздничных дней |
| | Прием инженерных систем новых объектов, текущий мониторинг состояния конструкций, узлов и соединений | по мере необходимости |
| | Заключение прямых договоров на поставку коммунальных услуг, сопровождение исполнения договоров | по мере необходимости |
| | Выдача консультаций по устройству инженерных систем внутри помещений собственников, технический надзор за качеством проведения работ | по мере необходимости |
| | Организация и контроль мероприятий по исполнению гарантийных обязательств застройщиков | по мере необходимости |
| | Организация и контроль исполнения противопожарных мероприятий, обучение персонала | по мере необходимости |
| | Руководство выездными инженерными группами по обслуживанию и ремонту тепловых, слаботочных систем, систем электроснабжения зданий | ежедневно кроме выходных и праздничных дней |
| 6 | ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ | |
| 6.1 | Аварийно-диспетчерская служба | |
| | Прием заявок, заявлений от жильцов, в т.ч. по гарантийным обязательствам Застройщика, их обработка и доведение до исполнителя | круглосуточно |

| | | |
|------------|---|--|
| | Контроль работы диспетчерских систем жилого комплекса, прием и обработка сигналов, поступающих на диспетчерский пульт | круглосуточно |
| 6.2 | СЛУЖБА АДМИНИСТРАТОРОВ ТЕРРИТОРИИ | |
| | Локализация аварийных ситуаций (перекрытие стояков водоснабжения в случае сильной протечки, отработка сигналов пожарной и охранной сигнализации, приходящих на диспетчерский пульт) | в вечернее и ночное время |
| | Контроль доступа на территорию парковок (через въездные ворота, предназначенные для гостей) | <i>ежедневно с 8.00 до 00.00.</i> |
| 6.3 | Услуга по уходу за зелеными насаждениями прилегающей территории | |
| | Санитарная обрезка кустарников, деревьев | 1 раз за сезон (весной) |
| | Прополка приствольных кругов изгородей | 3 раза за агротехнический сезон (с апреля по сентябрь) |
| | Восстановление вертикальности растений (подвязка) деревьев | 1 раз в сезон |
| | Формующая стрижка живой изгороди | 2 раза за сезон |
| | Подкормка комплексными удобрениями | 1 раз за сезон |
| | Профилактическая обработка от болезней и насекомых | 1 раз за сезон |

ОБОСНОВАНИЕ ПРИМЕНЯЕМОГО С 01 АВГУСТА 2023 ГОДА ТАРИФА ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕДОМОВОГО ИМУЩЕСТВА

| Расчетная площадь: | Понтонная 7 к.1 | Понтонная 7 к.2 | Понтонная 9 к.1 | Понтонная 9 к.2 | Понтонная 11 к.1 | Понтонная 13 | Рубежное ш. 10 | Понтонный 6 | ИТОГО |
|--------------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| жил. | 4 873,00 | 10 787,60 | 10 845,90 | 10 843,00 | 12 105,50 | 12 586,50 | 10 643,60 | 11 925,90 | 84 611,00 |
| неж. | 196,8 | 254,9 | 261,8 | 247,4 | 228 | 0 | 252,4 | 256,8 | 1698,1 |
| | 5 069,80 | 11 042,50 | 11 107,70 | 11 090,40 | 12 333,50 | 12 586,50 | 10 896,00 | 12 182,70 | 86 309,10 |

| Статья расходов | Должность | Кол-во | ФОТ 1 человека, руб. | ФОТ, руб. | Резерв отпусков, руб. | ФОТ_итого, руб. | Страховые взносы, руб. | Материалы, руб. | Спец.одежда, руб. | Обучение, руб. | Услуги сторонних орг-ций, руб. | ИТОГО РАСХОДЫ, руб. | Налог при УСН, руб. | Рентабельность 10%, руб. | Тариф_проект, руб./м2 |
|-----------------------------|-------------------------|--------|----------------------|-----------|-----------------------|-----------------|------------------------|-----------------|-------------------|----------------|--------------------------------|---------------------|---------------------|--------------------------|-----------------------|
| Содержание общего имущества | Управляющий | 1 | 97 750 | 97 750 | | 97 750 | 29 521 | 57 000 | 438 | 862 | 111 119 | 808 912 | 7 927 | 81 684 | 10,41 |
| | Помощник управляющего | 1 | 63 250 | 63 250 | | 63 250 | 19 102 | | 438 | | | | | | |
| | Инженер по эксплуатации | 1 | 74 750 | 74 750 | 6 229 | 80 979 | 22 575 | | 866 | 750 | | | | | |
| | Старший техник | 1 | 57 500 | 57 500 | 4 792 | 62 292 | 17 365 | | 866 | 750 | | | | | |
| | Техник по эксплуатации | 3 | 57 500 | 172 500 | 14 375 | 186 875 | 52 095 | | 2 598 | 1 425 | | | | | |

ОБОСНОВАНИЕ ПРИМЕНЯЕМОГО С 01 ИЮЛЯ 2022 ГОДА ТАРИФА НА СОДЕРЖАНИЕ АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЙ СЛУЖБЫ

| Статья расходов | Должность | Кол-во | ФОТ 1 человека, руб. | ФОТ, руб. | Доплата за работу в праздничные дни | Резерв отпусков, руб. | ФОТ_итого, руб. | Страховые взносы, руб. | Канцтовары, материалы, руб. | Спецдежда, руб. | Обучение, руб. | Услуги сторонних организаций, руб. | ИТОГО РАСХОДЫ, руб. | Налог при УСН, руб. | Рентабельность 10%, руб. | Тариф_проект, руб./м2* |
|-------------------------------|---|--------|----------------------|-----------|-------------------------------------|-----------------------|-----------------|------------------------|-----------------------------|-----------------|----------------|------------------------------------|---------------------|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Аварийно-диспетчерская служба | Диспетчер + аварийные выезды техников по эксплуатации ок. 20 000 рублей в месяц | 4 | 36 000 | 144 000 | 4 492 | 12 000 | 160 492 | 48 468 | 22 111 | 1 450 | 1 167 | 24 000 | 257 688 | 2 525 | 26 021 | 3,32 |

* в расчете тарифов применяется площадь жилых и нежилых помещений – 86 309,10 кв.м.

