

Утвержден
 решением общего собрания
 собственников помещений
 в многоквартирном доме
 протокол № ____ от _____

Приложение №8
 к Договору
 от " ____ " _____ г.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом,
 содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме,
 определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт
 жилого помещения**

г. _____, ул. _____, дом ____ корп. __ общая площадь жилых и нежилых помещений ____ кв.м.

**1. Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом и
 содержанию общего имущества в многоквартирном доме**

Содержит минимально-необходимые и дополнительные работы, услуги; дополнительные работы, услуги помечены знаком «*»

Наименование работ, услуг	Периодичность (график, срок) выполнения	Годовая стоимость работ, услуг в целом по дому, руб. (на дату заключения Договора)	Стоимость работ, услуг в расчете на 1 кв. м общей площади помещений в месяц, руб.
А.¹ Услуги по управлению многоквартирным домом (в соответствии с перечнем, установленным в п.4 Стандартов управления многоквартирным домом)	Непрерывно в течение года (<i>на протяжении срока действия Договора</i>)	∑ год	∑ мес./кв.м
Б. Работы, услуги по содержанию общего имущества			
1. Осмотры общего имущества, проводимые с целью выявления нарушений (повреждений, неисправностей) в состоянии общего имущества и выработки мер по их устранению			
1.1. Общие осмотры (проводимые в отношении здания в целом)	2 раза в год (весной и осенью до начала отопительного периода) ²	∑ год	∑ мес./кв.м
1.2. Частичные осмотры (проводимые в отношении отдельных элементов общего имущества)	<i>периодичность определяется исходя из технического состояния многоквартирного дома по предложениям управляющей организации</i>	∑ год	∑ мес./кв.м
2. Работы по устранению мелких повреждений, неисправностей и нарушений, выявленных в ходе проведения частичных осмотров элементов общего имущества и (или) по заявкам собственников и нанимателей помещений	в течение года в соответствии с планом мероприятий и (или) во внеочередном порядке	∑ год	∑ мес./кв.м
3. Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем: регулировка и наладка насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, общедомовых приборов учета, расширительных баков, разводящих трубопроводов и	в течение года в соответствии с планом мероприятий и (или) во внеочередном порядке	∑ год	∑ мес./кв.м

¹ Раздел А может быть оформлен путем самостоятельного раздела данного Приложения с указанием выполняемых Управляющей организацией функций путем их перечисления из состава функций, указанных в п.4 Стандартов управления МКД

² в соответствии с п. 2.1.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170

<p>оборудования на чердаках, в подвалах и каналах постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока очистка и промывка водонапорных баков промывка систем водоснабжения и теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки) удаление воздуха из системы отопления наладка электрооборудования</p> <p>...</p> <p><i>и т. д. по каждому виду работ, услуг, включаемому в Перечень в соответствии с Минимальным перечнем работ, услуг, уровнем благоустройства многоквартирного дома и техническим состоянием внутридомовых инженерных систем</i></p>			
4. Обеспечение локализации и ликвидации аварийных ситуаций в соответствии с установленными предельными сроками	непрерывно в течение года	∑ год	∑ мес./кв.м
5. Работы и услуги по санитарному содержанию общего имущества в многоквартирном доме			
5.1. Санитарное содержание помещений, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме:	<i>периодичность определяется по согласованию с собственниками помещений на основании предложений управляющей организацией³</i>		
уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов		∑ год	∑ мес./кв.м
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек		∑ год	∑ мес./кв.м
мытьё окон		∑ год	∑ мес./кв.м
дератизация и дезинсекция помещений		∑ год	∑ мес./кв.м
5.2. Санитарное содержание земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее – придомовая территория) ⁴ :			
очистка придомовой территории от наледи и снега		∑ год	∑ мес./кв.м
подметание придомовой территории, свободной от снежного покрова	∑ год	∑ мес./кв.м	
очистка от мусора урн, контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории	∑ год	∑ мес./кв.м	
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	∑ год	∑ мес./кв.м	
...			
<i>и т. д. аналогично по каждому виду работ, услуг, включаемому в Перечень в соответствии с Минимальным перечнем работ, услуг и перечнем элементов озеленения, благоустройства и иных объектов, расположенных на придомовой территории</i>			
5.7* Услуги консьержа	круглосуточно в течение года	∑ год	∑ мес./кв.м
5.8* Устройство ледового катка на придомовой территории	в зимний период	∑ год	∑ мес./кв.м

³ с учетом требований к качеству очистки домовладений, установленных санитарными правилами и нормами (СанПиН 2.1.2.2645-10, СанПиН 42-128-4690-88), Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170

⁴ по данному разделу можно указывать работы, услуги в укрупненном виде, например: в зимний период, в летний период

2. Перечень работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества

2.1. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества *

Содержит минимально-необходимые и дополнительные работы, услуги; дополнительные работы, услуги помечены знаком «*»

№ п/п	Виды работ	Объемы работ	Сроки (год) проведения работ и их стоимость по годам, руб. (на дату заключения Договора)					
			на __ год		на __ год	на __ год	на __ год	на __ год
			график проведения	руб.				
1	Работы по текущему ремонту конструктивных элементов многоквартирного дома							
1.1	Работы по устранению выявленных неисправностей и повреждений крыши: устранение протечекв кровле устранение повреждений гидроизоляции восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами			Σ	-	-	-	-
			-	-	Σ	-	-	-
			-	-	-	-	-	Σ
1.2	Работы по устранению выявленных неисправностей и повреждений подвалов			-	Σ	-	-	-
	... и т.д. аналогично по видам работ, включаемым в Перечень в соответствии с Минимальным перечнем по результатам осмотров							
2	Работы по устранению выявленных неисправностей и повреждений систем инженерно-технического обеспечения: восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, отопительных и водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу в мн/доме, водонапорного насоса; восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов замена неисправных контрольно-измерительных приборов ремонт элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек ремонт поврежденных участков водопровода промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе			Σ	Σ	Σ	Σ	Σ
			Σ	-	-	-	-	-
			Σ	-	-	-	-	-
			-	Σ	Σ	-	-	-
			-	-	Σ	-	-	-
			-	-	Σ	-	-	-
	... и т.д. аналогично по видам работ, включаемым в Перечень в соответствии с Минимальным перечнем							
4. *	Облицовка стен первых этажей подъездов кафельной плиткой			-	-	-	Σ	-
5. *	Замена деревянных оконных рам в подъездах на пластиковые			-	-	-	-	Σ

* - На каждый год действия Договора, начиная со второго, данный Перечень составляется по графам 1-5 соответственно видам работ, указанных в данном Перечне в соответствующем году их выполнения с учетом положений п.4.1.4, п.5.2, п.5.6, п.5.7 Договора.

2.2. Перечень работ по капитальному ремонту общего имущества

Информация о перечне: на дату заключения Договора решение о ремонте не принято

№/№	Виды работ	*	Объемы работ	Стоимость работ по годам, руб. (в ценах на дату заключения договора)				
				на год		на	на	на
				срок проведения	руб.	год	год	год
	Перечень работ может быть утвержден на внеочередном общем собрании собственников в случае, если по итогам осмотра дома Управляющей организацией будет установлена неотложность проведения работ		-	-	-	-	-	-

* отмечаются работы, относящиеся к минимально необходимым

3. Непредвиденные работы *

Состав работ, услуг	Объем работ	Сроки проведения	Размер резерва, руб. на дату заключения Договора		
			Ежегодный в течение срока действия Договора	на 1 кв.м	
				в год	в месяц
1. Непредвиденные работы, услуги, которые на момент заключения Договора Управляющая организация не могла разумно предвидеть и предотвратить а) не относящиеся к неотложным б) неотложные	в объеме минимально необходимых работ: по устранению повреждений и нарушений или восстановление работоспособности (неисправности) элементов (оборудования) общего имущества в многоквартирном доме	в сроки, согласованные с уполномоченным лицом (в т.ч. в соответствии с планом мероприятий) незамедлительно	Σ	Σ	Σ
2. Сумма остатка расчетного резерва, с прошедших периодов действия Договора					
3. ⁵ Сумма увеличения резерва: а) на сумму экономии в стоимости выполненных работ (п.5.8 Договора) б) на сумму доходов от использования общего имущества (п.6.6. Договора)					
4. Сумма недостатка расчетного резерва с прошедших периодов действия Договора в соответствии со стоимостью выполненных работ, указанной в актах выполненных непредвиденных неотложных работ (непредъявленная к оплате потребителям в соответствии с п.4.1.5 Договора)					
5. Итого сумма расчетного резерва в ____ году на выполнение непредвиденных работ (п.1 + п.2 + п.3 – п.4)					

* - На каждый год действия Договора, начиная со второго, Перечень по данному разделу составляется в т.ч. по результатам осмотров общего имущества, с учетом положений пункта 3 Приложения № 10 к Договору.

⁵ пункт 3 включается в данный раздел при включении в п.5.8 и в п.6.6 Договора соответствующих условий по предложенным вариантам, указанным в данных пунктах Договора

4. Определение планово-договорной стоимости работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества, размера платы за содержание жилого помещения и порядка оплаты работ по капитальному ремонту общего имущества

4.1. Планово-договорная стоимость работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и размер платы за содержание общего имущества на весь срок действия договора

Общая площадь жилых и нежилых помещений _____ м²

Виды работ, услуг	Планово-договорная стоимость, руб. (на дату заключения Договора)									
	на __ (1 год действия Договора)		на __ (2 год действия Договора)		на __ (3 год действия Договора)		на __ (4 год действия Договора)		на __ (5 год действия Договора)	
	Годовая стоимость в целом по дому	Стоимость в расчете на 1 кв. м общей площади в месяц	Годовая стоимость в целом по дому	Стоимость в расчете на 1 кв. м общей площади в месяц	Годовая стоимость в целом по дому	Стоимость в расчете на 1 кв. м общей площади в месяц	Годовая стоимость в целом по дому	Стоимость в расчете на 1 кв. м общей площади в месяц	Годовая стоимость в целом по дому	Стоимость в расчете на 1 кв. м общей площади в месяц
1 А. Работы, услуги по управлению МКД	Σ_y		Σ_y		Σ_y		Σ_y		Σ_y	
1 Б. Работы, услуги по содержанию общего имущества	Σ_c		Σ_c		Σ_c		Σ_c		Σ_c	
2. Работы по тек. ремонту о/и, всего										
2.1. по видам работ, по которым создаются резервы только в году выполнения работ	Σ_{TP}		Σ_{TP}		Σ_{TP}		Σ_{TP}		Σ_{TP}	
2.2. по видам работ, по которым создаются резервы, в т.ч. до года выполнения работ										
а) (вид работ)					Σ_1					
суммы резерва по годам	-		$\Sigma_{1.1}$		$\Sigma_{1.2}$					
б) (вид работ)						Σ_2				
суммы резерва по годам	-		$\Sigma_{2.1}$		$\Sigma_{2.2}$	$\Sigma_{2.3}$				
в) (вид работ)							Σ_3			
суммы резерва по годам						$\Sigma_{3.1}$	$\Sigma_{2.3}$			
3. Резерв на непредвиденные работы (п.1 раздела 3 Прилож.)	Σ_{HP}		Σ_{HP}		Σ_{HP}		Σ_{HP}		Σ_{HP}	
Итого*:	Σ_{01}		Σ_{02}		Σ_{03}		Σ_{04}		Σ_{05}	
Размер платы за содержание жилого помещения		P_1		P_2		P_3		P_4		P_5

* Стоимость работ, услуг по годам действия договора на дату заключения договора определяется таким образом (в т.ч. путем распределения по годам сумм резервов на ремонт по п.2.2.), чтобы $\Sigma_{01} = \Sigma_{02} = \Sigma_{03} = \Sigma_{04} = \Sigma_{05}$ и соответственно: $P_1 = P_2 = P_3 = P_4 = P_5$ Тем самым обеспечивается равномерный по годам действия договора рост размера платы на установленный индекс роста стоимости работ.

4.2. Планово-договорная стоимость работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и размер платы за содержание жилого помещения на _____ год*

Площадь жилых и нежилых помещений _____ м²

руб. (тыс.руб.)

Виды работ	Годовая стоимость работ, услуг	Стоимость на 1 кв.м.	
		в год	в месяц
1. Услуги по управлению многоквартирным домом			
2. Услуги по содержанию общего имущества			
3. Работы по текущему ремонту без резервов			
4. Резерв на ремонт с мая 2015г. до июня 2017 года			
5. Резерв на ремонт с мая 2015г. до мая 2019 года			
6. Резерв на непредвиденные работы (п.1 п.3 Перечня)			
7. Итого:			
8. Размер платы за содержание общего имущества	-		
9.* Доходы от использования общего имущества в мн/доме (п.6.1.6. Договора)			
10.* Сумма экономии от стоимости выполненных работ по текущему ремонту общего имущества (п.5.8 Договора)			
11.* Размер платы за содержание и ремонт общего имущества, подлежащий внесению собственниками (п.8 – п.9 – п.10)	-		

* - Пункты 9, 10, 11 включаются в таблицу, если в соответствии с п.5.8 и п.6.1.6 Договора выбраны соответствующие условия по предложенным вариантам.

*- На каждый год действия Договора начиная со второго раздел 4.2 Перечня работ, услуг составляется относительно соответствующего года, на который определяется Перечень работ, услуг в соответствии с п.4.1.3 Договора.

4.3. Планово-договорная стоимость работ, услуг по капитальному ремонту общего имущества и размер дополнительного (или сверх минимального) взноса на капитальный ремонт*

(на дату заключения Договора размер указанного взноса не установлен)

Площадь жилых и нежилых помещений _____ м²

Количество месяцев внесения взносов _____ месяцев

Сроки внесения взносов: начало (месяц, год), окончание (месяц, год)

руб. (тыс.руб.)

Виды работ	Стоимость работ, услуг	Сроки проведения работ
1. а) б) в)		
2. Итого: планово-договорная стоимость работ, услуг по смете		
3. Проценты по кредиту (займу)		
4. Сумма финансирования работ за счет минимального взноса		
5. Иные источники финансирования		
6. Итого потребность в финансировании за счет средств собственников (стр.2 + стр.3 – стр.4 – стр.5)		
7. Размер дополнительного взноса (сверх минимального взноса)* (стр.6 / площадь помещ./ кол-во месяцев внесения взноса)		

* - вид взноса указывается в зависимости от способа формирования фонда капитального ремонта в МКД, указанного в п.4.2.1. Договора

*- Раздел 4.3. Перечня работ, услуг составляется в соответствии с условиями дополнительного соглашения к Договору, заключаемому в порядке, установленном в п.4.1.2 Договора