

Приложение №1 к Решению собственника помещения по вопросам, поставленным на голосование, на ОСС помещений в МКД по адресу: г. Казань, ул. Андрея Адо, д. 15

Финансовый отчет по многоквартирному дому расположенному по адресу: ул. Адо д. 15 за 2020 года

Общие сведения о многоквартирном доме

Дата постройки (инвоя)	16.09.2016
Количество этажей	18
Количество квартир	89
Общая площадь дома	7 099,00

ЗАДОЛЖЕННОСТЬ СОБСТВЕННИКОВ ЗА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМ УСЛУГИ НА 01.01.2021г. **760 598,13** руб.

ПРОСРОЧЕННАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ СОБСТВЕННИКОВ ЗА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМ УСЛУГИ НА 01.01.2021г. **225 540,88** руб.

% СБОРА ПЛАТЕЖЕЙ ЗА ЖКУ ЗА ПЕРИОД **98,81%**

Перечень оказываемых услуг	Дефицит (-) /остаток (+) (по оплате) на 01.01.20	Начислено за 2020г., руб.	Собрано за 2020г., руб.	Израсходовано за 2020г., руб.	Дефицит (-) /остаток (+) (по оплате) за период	Накопительно Дефицит (-) /остаток (+) (по оплате)
<b>ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ</b>						
Управление жилищным фондом	-224 626,49	195 667,20	189 719,00	195 667,20	-5 948,20	-230 574,69
Уборка, содержание ( санитарно-гигиеническая очистка) помещений общего пользования, а так же земельного	209 442,57	573 554,80	570 494,27	473 213,18	97 281,09	306 723,66
Пользование лифтом	235 480,59	231 743,88	233 852,80	127 920,00	105 932,80	341 413,39
Уборка придомовой территории (двора)		206 368,14	203 512,68			
Содержание контейнерных площадок	-26 641,37	17 732,87	17 894,21	332 634,36	-5 250,88	-31 892,25
Уборка внутридомовых мест общего пользования (подъезда)		108 535,44	105 976,59			
Дезартизация (дезинсекция)	603,35	9 174,47	9 257,99	12 658,82	-3 400,83	-2 797,48
Текущий ремонт и техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.	-41 612,50	738 646,00	720 858,00	1 056 331,43	-335 473,43	-377 085,93
ТО и ТР жилого здания	15 673,56	190 164,12	182 074,33	494 722,78	-312 648,45	-296 974,89
ТО и ТР внутридом. сан.тех. сетей	-19 056,23	200 253,42	198 213,71	204 839,50	-6 625,79	-25 682,02
ТО и ТР внутридом. центр. отопления	-15 467,27	165 094,85	161 710,52	169 680,58	-7 970,06	-23 437,33
ТО и ТР внутридом. электросетей	-9 319,80	66 955,13	64 332,97	73 840,61	-9 507,64	-18 827,44
ТО и ТР пожарной сигнализации	-15 614,01	81 324,36	79 355,12	78 728,52	626,60	-14 987,41
ТО и ТР СКПП (антенна)	2 171,25	34 854,12	35 171,35	34 519,44	651,91	2 823,16
Домофон	8 910,18	27 000,00	26 961,64	21 360,00	5 601,64	14 511,82
Питьевая вода	-10 807,17	175 709,09	175 856,28	175 856,28	0,00	-10 807,17
Капитальный ремонт дома	0,00	373 602,84	363 179,72	373 602,84	-10 423,12	-10 423,12
<b>ИТОГО по жилищным услугам</b>	<b>-58 693,41</b>	<b>2 084 179,93</b>	<b>2 047 068,91</b>	<b>2 296 030,93</b>	<b>-248 962,02</b>	<b>-307 655,43</b>
<b>КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ</b>						
Перечень оказываемых услуг	Дефицит (-) /остаток (+) (по оплате) на 01.01.20	Начислено за 2020г., руб.	Собрано за 2020г., руб.	Прельвлено РСО за 2020г., руб.	Дефицит (-) /остаток (+) (по оплате) за период	Накопительно Дефицит (-) /остаток (+) (по оплате)
Электроснабжение	-232 569,31	562 658,35	576 478,03	641 164,22	-64 686,19	-297 255,50
Теплоснабжение (отопление+ГВС)	-341 291,22	1 398 371,16	1 369 124,29	1 434 145,08	-65 020,79	-406 312,01
Водоснабжение (ХВС+канализация)	-137 921,52	380 958,19	384 088,45	441 907,60	-57 819,15	-195 740,67
Обращение с ТКО	188 297,79	156 072,44	150 759,87	116 250,74	34 509,13	222 806,92
<b>ИТОГО по коммунальным услугам</b>	<b>-523 484,26</b>	<b>2 498 060,14</b>	<b>2 480 450,64</b>	<b>2 633 467,64</b>	<b>-153 017,00</b>	<b>-676 501,26</b>
<b>ИТОГО за ЖКУ:</b>	<b>-582 177,67</b>	<b>4 582 240,07</b>	<b>4 527 519,55</b>	<b>4 929 498,57</b>	<b>-401 979,02</b>	<b>-984 156,69</b>

Примечание:

Сумма остатка денежных средств с учетом % сбора платежей на 01.01.2021г. составила -

**-984 156,69**

При 100 % погашение задолженности за ЖКУ сумма денежных средств составит -

**-223 558,56**

Директор ООО УК "РСК"



Э.М.Ибрагимов

Приложение №2 к Решению собственника помещения по вопросам, поставленным на голосование, на ОСС помещений в МКД по адресу: г. Казань, ул. Андрея Адо, д. 15

**План работы по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений, исполнению УО договора на управление многоквартирного жилого дома по адресу: г. Казань, ул. А.Адо, дом 15 на 2021 г.г.**

<b>Содержание работ:</b>	<b>Срок Исполнения:</b>
Благоустройство, санитарная очистка территории дома от мусора, снега, наледи.	До «01»05.2021
Удаление с выступающих частей лоджий, козырьков в местах общего пользования снега и наледи.	До «01»05.2021
Уборка прилегающих к дому проезжих частей дорог от снега с привлечением техники.	До «01»05.2021
Вывоз снега с территории дома с привлечением спецтехники (по мере необходимости).	До «01»04.2021
Разметка парковки транспортных средств.	До «01»07.2021
Посев, полив, стрижка, покос газонной травы, посадка декоративных кустарников. Посадка цветов на клумбы.	До «01»10.2021
Дезинсекция	Ежемесячно (2 раза)
Работы по уборке мест общего пользования МКД,	Ежедневно
Дезинфекция и дератизация подвала. дезинфекция мусорных контейнеров.	Ежемесячно (2 раза)
Очистка мусорных контейнеров.	Ежедневно
Очистка кровли, водосборных лотков, водоприемных воронок от мусора, грязи, листьев.	Ежеквартально
Очистка чердачного помещения, подвала от мусора.	Ежемесячно
Внешний осмотр кровельного покрытия.	Ежемесячно
Покраска металлических ограждений, урн, бордюров, скамеек.	До «31»12.2021
Ремонт и покраска оборудования на детских площадках	До «31»12.2021
Ревизия системы водоснабжения, отопления.	Ежедневно
Гидропромывка и опрессовка внутренней системы отопления, ГВС, ХВС	До «01»08.2021
Проведение работ по проверке систем вентиляции	1 раз в год
Осмотры этажных электрощитов, текущий ремонт (протяжка присоединений проводов к нулевым и заземляющим шинам).	Ежемесячно
Внешний осмотр просевших отмосток, домовых знаков, указателей, входов в подъезды, фасада здания, подъездов, подвала, тех. этажа, кровли, домовых знаков, указателей.	Ежедневно
Текущий ремонт системы холодного/горячего водоснабжения, системы отопления	Ежедневно
Проверка состояния доводчиков, пружин на входных дверях, дверях тамбуров, переходных балконов.	Ежемесячно
Обеспечение исправности работы фановых стояков.	Ежедневно
Работы по техническому обслуживанию систем пожарной автоматики и охранно-пожарной сигнализации.	Ежедневно
Внешний осмотр оконных и дверных проемов помещений мест общего пользования.	Ежемесячно
Выборочный, частичный ремонт мусорных контейнеров (замена колесиков, восстановление целостности контейнеров, устранение мелких неисправностей)	Ежедневно (при необходимости)
Выборочный, частичный ремонт в подъездах:	До «31»12.2021
Техническое обслуживание общедомовых приборов учета.	Ежедневно
Получение акта проверки готовности к отопительному периоду 2020/2021 гг.	До «15»08.2021
Установка двери и ограждения на спуски в подвал	2020-2021
Включение систем АППЗ в режиме пожар и проверка на работоспособность, проверка на открытие и закрытие клапанов	Ежеквартально
Перекатка пожарных рукавов, Испытания внутреннего противопожарного водопровода на отдачу	2 раза в год
Испытания противодымной вентиляции	2021
Техобслуживание лифтов, электрооборудования, проверка состояния изоляции и заземления, проведение плановых работ по обслуживанию лифтов то-1, то-3, то-6, то-12	Ежемесячно, ежеквартально
Установка столбиков вокруг дома и у мусорных площадок	2021-2022
Устройство ограждения двигателей подпора и дымоудаления на кровле	2021-2022
Установка дополнительных малых архитектурных форм на территории МКД	2021-2022

## **СОСТАВ общего имущества МКД**

1. В состав общего имущества МКД включаются:

- 1) помещения в МКД, не являющиеся частями помещений каждого собственника по учетным сведениям технической инвентаризации и предназначенные для обслуживания более одного помещения в этом доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межэтажные лестничные и межквартирные площадки, лестницы, комнаты для уборки и инвентаря, подсобные помещения, вентиляционные и иные шахты и камеры, этажные технические помещения (коллекторные), машинные отделения, коридоры, холлы, тамбуры, чердаки, мансарды, площадки для автотранспорта, технические этажи и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в доме инженерное оборудование;
- 2) крыши;
- 3) ограждающие несущие конструкции МКД (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- 4) ограждающие не несущие конструкции МКД, обслуживающие более одного помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие не несущие конструкции);
- 5) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в МКД за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
- 6) земельный участок, на котором расположен МКД, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и внешнего благоустройства, а именно асфальтовые проезды и автостоянки, асфальтовые тротуары и отмостки, дорожные и иные знаки, площадки с бетонным камнем и иным основанием, предназначенные для игровых, физкультурных, хозяйственных целей с установленными на них малыми архитектурными формами, контейнерные площадки, газоны с высаженными кустарниками и деревьями;
- 7) иные объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации МКД, включая электрощитовые, автоматизированный индивидуальный тепловой пункт, водомерный узел с насосной станцией, а также инженерное оборудование и системы вентиляции, внутреннего водостока, автоматической пожарной сигнализации, пожаротушения и противодымной защиты, внутреннего противопожарного водопровода, оповещения людей о пожаре (кроме автономных извещателей, установленных в помещениях Собственника), автоматизации и передачи данных, молниезащиты и заградительных огней, пожарные щиты, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов (домофон), лифты, лифтовой и диспетчерской связи, радиовещания, коллективного приема телевидения, в том числе антенна.

2. В состав общего имущества МКД включаются расположенные внутри МКД системы:

- холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, трубопроводов от внешней границы, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, коллективных (общих) приборов учета воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутри помещений разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
- водоотведения (канализация), состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.
- отопления, состоящая из стояков, трубопроводов от внешней границы, обогревающих элементов в местах общего пользования, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общих) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.
- электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общих) приборов учета электрической энергии, этажных щитков, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации и внутреннего противопожарного водопровода, грузовых и пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

3. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены МКД, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг и/или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в МКД.

Приложение № 4 к Решению собственника помещения по вопросам, поставленным на голосование, на ОСС помещений в МКД по адресу: г. Казань, ул. Андрея Адо, д. 15

## **ПЕРЕЧЕНЬ**

работ и/или услуг по управлению МКД

### **Коммунальные услуги, предоставляемые собственнику (пользователю) МКД:**

1. Отопление, горячее водоснабжение.
2. Холодное водоснабжение.
3. Водоотведение (канализация).
4. Электроснабжение.
5. Обращение с ТКО.

### **Жилищные и иные услуги, предоставляемые собственнику (пользователю) МКД:**

1. Техническое обслуживание и ремонт переговорно-замочного устройства (домофон).
  2. Техническое обслуживание и ремонт системы автоматической противопожарной защиты (АППЗ) и внутреннего пожарного водопровода (ВПВ).
  3. Техническое обслуживание и ремонт лифтов.
  4. Техническое обслуживание и ремонт индивидуальных тепловых пунктов, узлов учета тепловой и электрической энергии, водомерного узла и повысительной насосной станции.
  5. Техническое обслуживание и ремонт систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, вентиляции, дымоудаления, канализации, радиовещания, коллективного приема телевидения, автоматизации и передачи данных с приборов учета.
  6. Текущий и капитальный ремонт общего имущества МКД.
  7. Содержание и уборка мест общего пользования, придомовой территории, контейнерных площадок.
  8. Аварийное и диспетчерское обслуживание.
  9. Административно-хозяйственная деятельность, бухгалтерский и налоговый учет.
  10. Расчетное обслуживание, организация приема и оформление документов для регистрационного учета.
  11. Дератизация (дезинсекция).
  12. Организация надлежащего использования общего имущества третьими лицами.
  13. Техническое обслуживание и ремонт насосной станции пожаротушения.
  14. Организация контроля доступа в места общего пользования (при необходимости).
  15. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) МКД согласно Постановлению Правительства РФ от 03.04.2013г. №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».
  16. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД согласно Постановлению Правительства РФ от 03.04.2013г. №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».
  17. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД согласно Постановлению Правительства РФ от 03.04.2013г. №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».
  18. Услуги по содержанию помещения в составе расходов на приобретение объема коммунальных ресурсов (холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии), потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД услуг и работ.
- Периодичность выполнения работ по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества МКД, выполняемых по настоящему договору, определяется нормативами и требованиями, установленными действующим законодательством РФ.
- Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД подлежит изменению на общем собрании собственников помещений МКД.

**Состав и периодичность работ и услуг  
по содержанию и ремонту общего имущества МКД**

№п/п	Наименование работ и услуг	Состав и периодичность выполнения работ (услуг)	Результат выполнения работ и услуг
1	Уборка мест общего пользования	<p>Лестничные площадки, квартирные и коридорные холлы, тамбуры, переходные лоджии и марши нижних трех этажей Влажная уборка (мытьё) – Ежедневно, за исключение выходных и праздничных дней</p> <p>Лестничные площадки, квартирные и коридорные холлы, тамбуры, переходные лоджии и марши выше третьего этажа Влажное подметание - 1 раз в неделю</p> <p>Лестничные площадки, квартирные и коридорные холлы, тамбуры, переходные лоджии и марши нижних трех этажей Влажная уборка (мытьё) - 2 раза в месяц</p> <p>Лестничные площадки, квартирные и коридорные холлы, тамбуры, переходные лоджии и марши выше третьего этажа Влажная уборка (мытьё) - 1 раз в месяц</p> <p>Кабины лифта – пол</p> <p>Влажная уборка (мытьё) – Ежедневно, за исключение выходных и праздничных дней</p> <p>Стены, двери, панель, плафон и потолок лифта</p> <p>Влажная протирка - 2 раза в месяц</p> <p>Этажное остекление Мытьё - 1 раз в год</p> <p>Площадка перед входом в подъезд</p> <p>Удаление загрязнений, подметание, очистка металлической решетки и приямка - 1 раз в неделю</p> <p>Стены, двери, плафоны на лестничных клетках, оконные решетки, чердачные лестницы, шкафы для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовые ящики (высота до 2-х метров) Влажная протирка - 1 раз в год</p> <p>Потолки Обметание пыли - 1 раз в год</p> <p>Внутренние стены и двери, лифт МКД</p> <p>Снятие и очистка от информационных бумаг, буклетов, надписей - Ежедневно</p> <p>Подоконники и отопительные приборы</p> <p>Влажная протирка - 2 раза в год</p>	Надлежащее санитарное содержание общего имущества МКД
2	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	<p>Ежемесячное обследование, не реже 2 раз в месяц, при выявлении следов грызунов и/или насекомых осуществление истребления грызунов путем обработки помещений (подвалов) - 1 раз в месяц;</p> <p>обработка помещений специальным средством для уничтожения насекомых - 1 раз в месяц</p>	Обеспечение санитарной гигиены в местах общего пользования
3	Сбор и обращение с ТКО	Вывоз ТКО и КГМ специализированной организацией по индивидуальной заявке	Своевременное удаление ТКО и КГМ, собранных от собственников помещений МКД
4	Содержание контейнерных площадок	уборка от мусора после погрузки твердых бытового отходов и вывоза КГМ; подметание, очистку площадки от снега и наледи;	Обеспечение санитарной гигиены
5	Уборка придомовой территории	<p>Асфальтобетонные покрытия проездов Подметание, сбор мусора - 1 раз в 2 дня</p> <p>Асфальтобетонные покрытия тротуаров, пандусов, дорожек и отмосток</p> <p>Подметание, сбор мусора - Ежедневно</p> <p>Спуски в подвал, площадки из бетонной брусчатки Подметание, сбор мусора - Ежедневно</p> <p>Спортивные площадки с резиновым покрытием - Подметание, сбор мусора - 1 раз в 2 дня</p> <p>Урны</p> <p>Промывка - 2 раза в месяц</p> <p>Очистка и сбор мусора - Ежедневно</p> <p>Детские и спортивные площадки из уплотненной ПГС Сбор мусора - Ежедневно</p> <p>Кровля входных групп (подъездов) Подметание, сбор мусора - 1 раз в неделю</p> <p>Придомовая территория, в том числе газон и зеленые насаждения (деревья, кустарники)</p> <p>Стрижка газона и кронирование деревьев, высадка цветов и кустарников, устройство клумб, восстановление земляных масс, правка деревьев и кустарников - По необходимости</p> <p>Сбор мусора - Ежедневно</p> <p>Полив газона, цветников, кустарников и деревьев - 1 раз в неделю</p> <p>Лотки ливневых стоков Очистка от мусора - По необходимости</p> <p>Наружные стены, колонны и входные двери МКД, столбы освещения</p> <p>Снятие и очистка от информационных бумаг, буклетов, надписей - Ежедневно</p> <p>Бордюрный камень по периметру МКД - Покраска в белый цвет - Ежегодно</p> <p>Подметание снега (ручное) - по необходимости</p>	Надлежащее санитарное содержание придомовой территории МКД

		пескопосыпка ручная - по необходимости, сдвигание снега - по необходимости, сбрасывание снега с крыши крылец- 1 раз в месяц Сдвигание свежевыпавшего снега во дворах МКД механизированным способом в дни обильного снегопада - по мере необходимости	
6	Техническое обслуживание и содержание системы электроснабжения в местах общего пользования МКД	Проведение технических осмотров электротехнических сетей, устройств, электрооборудования – по графику, устранение незначительных неисправностей в электропроводке, электрооборудовании, замена перегоревших электроламп, вышедших из строя электроустановочных изделий, предохранителей и т.п. - по мере необходимости. Проверка работы измерительных приборов, правильности схем включения счетчиков, наличия пломб и работы электросчетчиков, проверка отсутствия незаконного пользования электроэнергией - 1 раз в квартал. Снятие и запись показаний приборов учета электроэнергии - ежемесячно.	Постоянная готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого электрооборудования, входящего в состав общего имущества, для предоставления надлежащего качества коммунальных услуг собственникам МКД
7	Техническое обслуживание и содержание внутридомовых инженерных систем и оборудования (отопление, горячее, холодное водоснабжение, канализация) в местах общего пользования МКД	Проведение периодических обходов и осмотров внутридомовых инженерных систем и оборудования - 1 раз в неделю. Прочистка труб внутридомовой системы канализации, ливневой канализации - 2 раза в год. Ревизия запорной арматуры - 2 раза в год. Герметизация труб на вводе в жилой дом - 1 раз в год. Регулировка, наладка и испытание систем отопления и горячего водоснабжения - 2 раза в год. Проверка работы приборов КИП, исправности тепловой изоляции трубопроводов - 2 раза в год. Устранение незначительных неисправностей в инженерных системах, выявление причин отсутствия горячей воды и отсутствия давления холодной воды - по мере необходимости	Постоянная готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления надлежащего качества коммунальных услуг собственникам МКД
8	Аварийное обслуживание внутридомовых инженерных систем и оборудования в местах общего пользования МКД	Аварийно-диспетчерское обслуживание - круглосуточно. Ликвидация аварийных ситуаций на внутридомовых системах канализации, холодного и горячего водоснабжения, централизованного отопления и электроснабжения по заявкам, поданным в диспетчерскую службу - круглосуточно	Обеспечение своевременной ликвидации аварийных ситуаций в МКД
9	Обслуживание и содержание лифтового оборудования	Аварийно-диспетчерское обслуживание - круглосуточно. Ежемесячный осмотр лифтов – проверка исправности замков и контактов безопасности дверей шахты и кабины, подвижного пола и реверса привода дверей, фотоэлементов, исправность переговорной связи и звуковой сигнализации, светового табло Техническое обслуживание лифтового оборудования по договору со специализированной организацией - ежемесячно. Техническое освидетельствование лифтов по договору со специализированной организацией - 1 раз в год	Бесперебойное и безаварийное обеспечение работы лифтового оборудования в МКД
10	Техническое обслуживание системы коллективного приема телевидения (СКПТ)	Осмотр антенно-фидерного устройства, кабельные линии, шкафы, мачты, магистральные и распределительные усилители, а также иное оборудование, установленное на СКПТ; - профилактическое обслуживание СКПТ с принятием незамедлительных мер по устранению выявленных нарушений, в том числе с частичной или полной заменой отдельного оборудования, кабельных линий, узлов, деталей; - проверка и регулировка уровней сигнала телевизионных программ с помощью измерительного оборудования (прибора); - ремонт и исправление неисправностей в работе отдельных устройств; - проверка, ревизия и настройка положения антенно-фидерного устройства, мачт, с частичной или полной их заменой	Бесперебойный прием собственниками МКД устойчивого и качественного эфирного телевизионного сигнала для просмотра телевизионных передач, в том числе в цифровом формате

11	Техническое обслуживание переговорно-замочной системы (ПЗС)	<p>Осмотр подъездных металлических дверей, блоки вызова, коммутаторы, блоки питания, кнопки выхода, кабельные линия связи, электромагнитные замки, дверные доводчики, а также иное оборудование, установленное на ПЗС;</p> <p>- профилактическое обслуживание ПЗС с принятием незамедлительных мер по устранению выявленных нарушений, в том числе с частичной или полной заменой отдельного оборудования, кабельных линий, узлов, деталей, замков, блоков вызова;</p> <p>- проверка и регулировка уровней сигнала, замена и регулировка доводчиков, в том числе с помощью измерительного оборудования (прибора);</p> <p>- ремонт и исправление неисправностей в работе отдельных устройств, перепрограммирование и кодировка;</p> <p>- проверка, ревизия, смазка, регулировка иного оборудования и деталей, с частичной или полной их заменой;</p> <p>- проверка состояния комплектного оборудования, нелегальных подключений к ПЗС</p>	<p>Обеспечения безопасности собственников МКД и сохранности их имущества, а также для связи собственников, находящихся внутри помещения, с посетителями снаружи</p>
12	Техническое обслуживание и содержание строительных конструкций и отдельных элементов МКД	<p>Поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях - постоянно.</p> <p>Очистка внутренних водостоков и водоприемных воронок, укрепление водосточных труб, колен и воронок, замена разбитых стекол в местах общего пользования, мелкий ремонт и укрепление входных дверей в МОП, установка замков на двери в МОП, проверка состояния продухов в цоколях зданий, установка доводчиков на входных дверях и др. мелкие работы - по мере необходимости.</p>	<p>Обеспечение соблюдения характеристик надежности и безопасности проживания в МКД</p>
13	Техническое обслуживание и ремонт систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода	<p>Внешний осмотр составных частей системы (приемно-контрольного прибора, извещателей, оповещателей, шлейфа сигнализации, электропанели этажного клапана щита местного управления, исполнительных устройств, вентиляторов, клапанов, насосов) на отсутствие механических повреждений, коррозии, грязи, прочности креплений и т.д. – ежемесячно;</p> <p>Проверка работоспособности составных частей системы (приемно-контрольного прибора, извещателей, оповещателей, измерение параметров шлейфа сигнализации и т.д.) – ежемесячно;</p> <p>Комплексная проверка работоспособности системы – ежемесячно;</p> <p>Проверка работоспособности и технической исправности пожарных кранов – 2 раза в год;</p> <p>Проверка системы внутреннего противопожарного водопровода на напор, расход и радиус действия компактной части струи - 2 раза в год;</p> <p>Проверка работоспособности пожарных насосов-повысителей, запорной арматуры, манометров, шкафов управления, трубопроводов, в том числе задвижек, установленных на обводных линиях водомерных устройств – ежемесячно;</p> <p>Проверка комплектации пожарных шкафов - 2 раза в год</p>	<p>Поддержания систем противопожарной защиты в МКД в работоспособном и исправном состоянии, а также обеспечения оповещения людей о пожаре, предупреждения и обнаружения пожаров (задымлении)</p>
14	Услуги по управлению МКД	<p>Разработка планов работ по МКД на предстоящий год и контроль их выполнения - ежегодно; подготовка и проведение собраний собственников помещений МКД - 1 раз в год; проведение осмотров МКД – по графику, частичных - по мере необходимости; договорная работа с ресурсоснабжающими организациями и подрядчиками, контроль за исполнением условий договоров - постоянно; ведение работы паспортного стола - постоянно;</p> <p>прием заявлений от собственников помещений - постоянно;</p> <p>взыскание дебиторской задолженности за жилищно-коммунальные услуги и представительство в суде - постоянно;</p> <p>организация работы по начислению, сбору и перечислению поставщикам услуг платы за жилищно- коммунальные услуги - постоянно;</p> <p>организация бухгалтерского и финансового учета - постоянно;</p> <p>ведение технической документации МКД – постоянно</p>	<p>Организация процесса управления МКД</p>
15	Текущий ремонт общего имущества в МКД и другие работы, выполняемые по заявкам собственников помещений МКД	<p>Плановый текущий ремонт общего имущества МКД по перечню работ – ежегодно;</p> <p>прочие работы и услуги по заявкам собственников помещений – постоянно.</p> <p>Подготовка МКД к сезонной эксплуатации</p> <p>Техническое обслуживание и ремонт систем автоматической пожарной сигнализации, системы дымоудаления и подпора воздуха, внутреннего противопожарного водопровода</p>	<p>Поддержание надлежащего технического состояния, восстановление работоспособности общего имущества МКД</p>

Приложение № 5 к Решению собственника помещения по вопросам, поставленным на голосование, на ОСС помещений в МКД по адресу: г. Казань, ул. Андрея Адо, д. 15

**Структура и размер платы, за содержание и ремонт МКД**

Наименование статьи	Ед. изм.	Тариф с 1 кв.м. площади
Управление жилым фондом	руб./кв.м.	3,70
Уборка мест общего пользования	руб./кв.м.	2,00
Уборка мест придомовой территории	руб./кв.м.	3,68
Дератизация (дезинсекция)	руб./кв.м.	0,15
Содержание контейнерных площадок	руб./кв.м.	0,29
Текущий ремонт и техническое обслуживание жилого здания	руб./кв.м.	3,50
Текущий ремонт и техническое обслуживание лифтов	руб./кв.м.	3,79
Текущий ремонт и техническое обслуживание систем коллективного приема телевидения	руб./кв.м.	0,57
Текущий ремонт и техническое обслуживание внутридомовых систем водоснабжения и канализации	руб./кв.м.	3,52
Текущий ремонт и техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления	руб./кв.м.	3,01
Текущий ремонт и техническое обслуживание внутридомовых сетей электроснабжения	руб./кв.м.	1,30
Текущий ремонт и техническое обслуживание систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода	руб./кв.м.	1,50
Текущий ремонт и техническое обслуживание систем вентиляционных каналов	руб./кв.м.	0,30

На момент проведения ОСС стоимость услуг в месяц по содержанию и ремонту общего имущества устанавливается в размере согласно нижеследующей таблицы

Плата по содержанию и ремонту общего имущества определяется ОСС, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, а в случае неприятия ОСС решения об установлении размера платы, размер платы приравнивается размеру, установленному правовым актом органа местного самоуправления, действующему на дату произведения начислений за жилищно-коммунальные услуги.

Структура и размер платы за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД соответствует перечню услуг и работ согласно Приложения №2 к настоящему решению.

Размер платы за услуги по содержанию и ремонту переговорно-замочной системы (домофон) устанавливается в размере 25 рублей с квартиры в месяц.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, утвержденным в соответствии с действующим законодательством РФ.

Плата по договору управления вносится собственником/пользователем безналичной оплатой, ежемесячно до 30 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, предоставляемых УО.