

**План работ  
управляющей организации «ЮИТ Сервис Казань» в  
многоквартирном доме по ул. Сибгата Хакима 40 на 2022-2023 год**

**1. Работы по техническому обслуживанию инженерных систем и оборудования в соответствии с техническими нормами и регламентами – в течение года**

**2. Работы по текущему ремонту общего имущества:**

1. Герметизация козырьков спусков в подвал;
2. Оборудование приямков в спусках в подвал
3. Частичный ремонт отделочного покрытия мест общего пользования многоквартирного дома (межквартирные коридоры, холлы, пожарная лестница);
4. Частичный ремонт асфальтового покрытия проезжей части придомовой территории;
5. Ремонт входной группы: частичная замена облицовки ступеней, покраска перилл;
6. Замена противоскользящего покрытия входной группы;
7. Регулировка, ремонт, замена замков, доводчиков, ручек, дверей. (ориентировочный срок выполнения – два раза в год, весной и осенью);
8. Частичная замена потолочных панелей в местах общего пользования;
9. Частичная замена стояка холодной воды (при необходимости) на полипропиленовый (при принятии общим собранием тарифов, утверждаемых для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, а также собственников помещений в многоквартирных домах, не принявших решения о выборе способа управления многоквартирным домом и (или) на общем собрании решения об установлении размера платы за содержание жилых помещений, органами местного самоуправления);
10. Косметический ремонт дверей при входе в дом, в подвальные помещения, переходных балконов и в технические помещения, имеющих вход с улицы;
11. Косметический ремонт ограждения переходных балконов.
12. Замена системы домофонизации дома (пульт консьержа, вызывная панель, установка дополнительного коммутатора, пуско-наладочные работы)
13. Установка системы СКУД на наружную дверь подвала.

**3. Работы по благоустройству МКД и придомовой территории**

1. Сезонный уход за зелеными насаждениями (ориентировочный срок выполнения – весна/лето);
2. Проведение эко субботы (срок выполнения – май);
3. Посадка однолетних и многолетних растений;
4. Монтаж новогодних украшений;
5. Покраска забора по периметру жилого комплекса;
6. Частичный ремонт ограждения футбольной площадки;
7. Частичный ремонт резинового покрытия на детских площадках;
8. Частичный ремонт МАФ.

**4. Работы в соответствии с принятыми решениями на ОСС МКД (в течение года)**

План работ является минимально рекомендованным и может быть изменен в связи с изменением обстоятельств эксплуатации и необходимостью других затрат.

РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

№ п/п	Вид платежа	Основание	Тариф	Ед.изм.
1.	Управление многоквартирным домом	Устанавливается тариф, утверждаемый для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, а также собственников помещений в многоквартирных домах, не принявших решения о выборе способа управления многоквартирным домом и (или) на общем собрании решения об установлении размера платы за содержание жилых помещений (на дату принятия решения общего собрания собственников помещений – Приложение N2 к Постановлению Исполкома МО г. Казани от 20 декабря 2018 г. № 6433)	3,70*	Руб./кв.м.
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе:  - уборка мест общего пользования;  - уборка придомовой территории;  - дератизация (дезинсекция);  - содержание контейнерных площадок	Устанавливается тариф, утверждаемый для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, а также собственников помещений в многоквартирных домах, не принявших решения о выборе способа управления многоквартирным домом и (или) на общем собрании решения об установлении размера платы за содержание жилых помещений (на дату принятия решения общего собрания собственников помещений – Приложение N2 к Постановлению Исполкома МО г. Казани от 20 декабря 2018 г. № 6433)	2,25*	Руб./кв.м
			4,03*	Руб./кв.м
			0,15*	Руб./кв.м
			0,29*	Руб./кв.м
3.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе:  - жилого здания  - лифтов  - систем коллективного приема телевидения  - внутридомовых систем водоснабжения и канализации  - внутридомовых систем центрального отопления  - внутридомовых систем электроснабжения и оборудования  - систем автоматической пожарной сигнализации и внутреннего	Устанавливается тариф, утверждаемый для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, а также собственников помещений в многоквартирных домах, не принявших решения о выборе способа управления многоквартирным домом и (или) на общем собрании решения об установлении размера платы за содержание жилых помещений (на дату принятия решения общего собрания собственников помещений – Приложение N2 к Постановлению Исполкома МО г. Казани от 20 декабря 2018 г. № 6433)	4,10*	Руб./кв.м
			3,94*	Руб./кв.м
			0,57*	Руб./кв.м
			3,75*	Руб./кв.м
			3,01*	Руб./кв.м
			1,3*	Руб./кв.м
			1,5*	Руб./кв.м

противопожарного водопровода			
- ПЗУ (переговорно-запорное устройство)	Договор со специализированной организацией	0,92	Руб./кв.м
- вентиляционного оборудования и систем вентиляции	Договор со специализированной организацией	0,78	Руб./кв.м
- слаботочных систем (видеонаблюдение, СКУД)	Договор со специализированной организацией	2	Руб./кв.м

\* Тариф автоматически изменяется с даты введения в действие новых тарифов, утверждённых решением уполномоченного органа государственной власти или органа местного самоуправления. Изменение размера платы в указанном случае не требует принятия дополнительного решения общим собранием собственников.

**По истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей (в том числе, в порядке индексации) размер такой платы (платежей) подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики, при условии, что размер такой платы (платежей) не был изменён решением общего собрания собственников помещений в Доме, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников помещений в Доме.**

Расчет стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в Доме, осуществляется по ценам (тарифам), установленным для населения.

Тарифы на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению Домом вводятся с момента начала фактического оказания услуг и/или на основании актов ввода в эксплуатацию соответствующих систем.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом.