

УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
ООО «АЙКОН Эксплуатация»

«___»_____ Яковлева О.Б.

РЕГЛАМЕНТ

оказания платных и бесплатных дополнительных услуг
собственникам помещений, обслуживаемых
ООО «АЙКОН Эксплуатация»

Микрорайон «Кутузовский» дом № 2

Московская область 2017г.

Цель настоящего регламента

Настоящий регламент призван формализовать процедуру оказания дополнительных услуг собственниками помещений жилого многоквартирного дома.

Термины и определения

Дополнительные платные услуги (далее – дополнительные услуги) – услуги, не входящие в перечень услуг, предоставляемых в рамках заключенного договора на управление и обслуживание МКД.

МКД – жилой многоквартирный дом _____.

Заявка – обращение собственника с просьбой о предоставлении ему дополнительных услуг.

Управляющий – Управляющий Жилым Комплексом «Новый Зеленоград»

Руководитель – Заместитель главного инженера (Руководитель службы эксплуатации Жилого Комплекса «Новый Зеленоград»).

Исполнитель – сотрудник ООО «АЙКОН Эксплуатация», непосредственно выполняющий оказание дополнительных услуг.

Квитанция-договор - документ ООО «АЙКОН Эксплуатация», подтверждающий факт предоставления дополнительных услуг собственнику и служащий для определения вознаграждения исполнителям и выставления документов на оплату собственнику. Состоит из 3-х одинаковых частей, одна из которых передается в бухгалтерию ООО «АЙКОН Эксплуатация», другая остается у собственника, третья – у исполнителя. Форма квитанции-договора приведена в Приложении №1 к настоящему регламенту.

ОДС – объединенная диспетчерская служба ООО «АЙКОН Эксплуатация».

Прейскурант – утвержденный Генеральным директором ООО «АЙКОН Эксплуатация» документ, устанавливающий список предоставляемых дополнительных услуг и цены на них.

Собственник – физическое или юридическое лицо, имеющее право собственности на жилое или нежилое помещение в МКД или имеющее договор аренды на такое помещение. Под собственником также понимается представитель собственника по доверенности, имеющий соответствующие полномочия.

Порядок оказания дополнительных услуг

1. При возникновении у Собственника необходимости в получении дополнительной услуги он обращается в ООО «АЙКОН Эксплуатация» с соответствующей заявкой. Заявка может быть подана устно путем телефонного обращения собственника в ОДС, направлена через сайт, или письменно на имя Управляющего. Поступившую на сайт или письменно заявку Управляющий (или сотрудник по работе с жителями) передает в ОДС.

2. При поступлении заявки сотрудник ОДС проверяет, не имеется ли у собственника задолженности по ранее оказанным дополнительным услугам и

просроченной задолженности за жилищно-коммунальные услуги. При наличии такой задолженности заявка не принимается, информация об имеющейся задолженности доводится сотрудником ОДС до Собственника с рекомендацией по подаче новой заявки после погашения имеющейся задолженности.

3. Поступившая в ОДС заявка фиксируется в прошитом и пронумерованном журнале учета заявок на дополнительные услуги (далее – журнал). Каждая заявка имеет свой уникальный номер. Номер заявки состоит из двух частей, разделяемых через дробь. Первая часть номера показывает номер поступившей заявки в хронологическом порядке, вторая часть номера соответствует номеру дома, с которого поступила заявка.

4. Фиксируемая в журнале заявка должна иметь следующие обязательные реквизиты:

- Номер заявки, оформленный в соответствии с п.2 Регламента.
- Дата заявки.
- Адрес, по которому необходимо оказать дополнительные услуги.
- Собственник, подавший заявку и его контактные данные.
- Краткое описание предполагаемой дополнительной услуги.
- Исполнитель (заполняется после его определения).
- Результат оказанной дополнительной услуги (заполняется после ее оказания или при отказе собственника от услуги).
- Стоимость оказанной дополнительной услуги (заполняется после ее оказания).

5. Сотрудник ОДС связывается с Собственником для уточнения объема и вида работ, их стоимости в соответствии с прейскурантом и уточняет время оказания дополнительных услуг. При отсутствии дополнительной, заказываемой собственником услуги в утвержденном Прейскуранте и возможности ее оказания сотрудник ОДС ставит в известность специалиста по направлению, который совместно с Руководителем определяет возможность выполнения и стоимость услуги (договорная цена). Далее Руководитель согласовывает стоимость устно по телефону с Управляющим.

6. При отказе Собственника от заявки данная информация оперативно доводится до сотрудника ОДС и фиксируется в журнале.

7. При подтверждении необходимости выполнения указанных в заявке работ

8. Собственником сотрудник ОДС ставит в известность Руководителя, который определяет Исполнителя по заявке из специалистов ЖК НЗ. Информация об Исполнителе доводится до собственника и до сотрудника ОДС и фиксируется в журнале. При необходимости выполнение заявки может осуществляться несколькими Исполнителями.

9. Исполнитель на месте определяет точный объем работ, определяет их полную стоимость в соответствии с Прейскурантом. При согласии Собственника с объемом и стоимостью работ. Собственник подписывает Квитанцию-договор на выполнение работ.

10. При возникновении (в процессе оказания услуги) необходимости увеличения объема работ Исполнитель сообщает об этом Руководителю и оформляет квитанцию-договор с уточненным объемом услуг.

11. После окончания работ Собственник в двух экземплярах подписывается Акт выполненных работ. Исполнитель сообщает о результате оказания услуги и ее окончательной стоимости сотруднику ОДС для фиксации данной информации в журнале. Квитанция-договор и Акт выполненных работ регистрируются сотрудником ОДС под собственным уникальным номером и передаются Руководителю. Руководитель обязан вести учет выполненных дополнительных услуг.

12. До 5 числа месяца, следующего за отчетным, Руководитель формирует сводный реестр оказанных за предыдущий месяц дополнительных услуг с указанием собственника, его адреса, исполнителя и суммы платежа. Совместно с реестром один экземпляр Квитанции-договора и акта выполненных работ, под роспись о принятии реестра, передается бухгалтеру ООО «АЙКОН Эксплуатация», для включения стоимости услуги в ежемесячный платежный документ на оплату жилищно-коммунальных услуг.

Порядок оплаты дополнительных услуг и контроль за поступлением денежных средств

12. Сотрудник ОДС, при формировании заказа на выполнение работ (пункт 5 настоящего Регламента) обязан предложить собственнику произвести оплату услуг до начала производства работ через платежный терминал, расположенный в офисе УК. Квитанция об оплате (из платежного терминала) передается собственником исполнителю услуги или сотруднику по работе с жителями.

13. Далее квитанция об оплате передается Руководителю, который подшивает её к соответствующим документам: Квитанции-договору и акту выполненных работ.

14. В случае, когда Собственник по каким-либо причинам не может произвести предоплату услуги, сотрудник ОДС информирует его о включении стоимости услуги в ежемесячный платежный документ на оплату жилищно-коммунальных услуг.

15. Ежемесячно 15-го и 30-го числа бухгалтерия ООО «АЙКОН Эксплуатация» проверяет состояние оплаты по оказанным дополнительным услугам. Списки собственников, имеющих задолженность по данным услугам, передаются в электронном виде в ОДС и Управляющему для проведения работы по взысканию задолженности.

Заключительные положения

16. Данный Регламент является внутренним нормативным актом ООО «АЙКОН Эксплуатация».

17. Данный регламент вводится в действие приказом Генерального директора и может быть отменен или изменен только по приказу Генерального директора.

Приложение №1
к регламенту оказания платных услуг
собственникам помещений,
обслуживаемых ООО «АЙКОН Эксплуатация»

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ОКАЗАНИЮ БЕСПЛАТНЫХ УСЛУГ:

№ п\п	Наименование работ
1	Санитарно-технические работы
1.1	Отключение и включение помещения от системы отопления в этажном распределительном коллекторе
1.2	Отключение и включение помещения от системы ХВС в этажном распределительном коллекторе
1.3	Отключение и включение помещения от системы ГВС в этажном распределительном коллекторе
2.	Электромонтажные работы
2.1	Включение автомата (УЗО) при срабатывании защиты в этажном щите
2.2	Определение работоспособности УЗО

Примечание: расходные материалы приобретаются собственником.

Приложение №2
к регламенту оказания платных услуг
собственникам помещений,
обслуживаемых ООО «АЙКОН Эксплуатация»

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ОКАЗАНИЮ ПЛАТНЫХ УСЛУГ

№ п/п	Наименование работ	единица измерения	стоимость, руб.
1.	Платные санитарно-технические работы		
1.1	Демонтажные работы		50% стоимости монтажных работ
1.2	Установка унитаза БИДЕ с навесками	1 прибор	2 600
1.3	Установка и подключение душевой кабины подготовленное место	1 прибор	2000
1.4	Подключение стиральной /посудомоечной машины к системе водоснабжения (при наличии документов)	1 прибор	1 400
1.5	Монтаж и подключение системы водоочистки с выводом отдельного крана на мойку	1 установка	2500
1.6	Монтаж и подключение водонагревателя	1 прибор	3000
1.7	Установка заглушки на водопроводе (без нарезки резьбы)	1 прибор	200
1.8	Установка клапана обратного водопроводного Ø 15-32 (без нарезки резьбы)	1 прибор	400
1.9	Установка клапана обратного водопроводного Ø 32-63 (без нарезки резьбы)	1 прибор	600
1.10	Установка клапана обратного канализационного Ø 50	1 прибор	1 600
1.11	Установка клапана обратного канализационного Ø 100	1 прибор	2 800
1.12	Установка крана шарового Ø 15-32 (без нарезки резьбы)	1 прибор	400
1.13	Установка крана шарового Ø 32-63 (без нарезки резьбы)	1 прибор	600
1.14	Установка крана шарового на стояке Ø 15-32	1 прибор	1 400
1.15	Установка крана шарового на стояке Ø 40-63	1 прибор	2 400
1.16	Монтаж резинового кольца (уплотнительное)	1 прибор	100
1.17	Замена кран-буксы в кране/смесителе	1 прибор	700
1.18	Установка ремонтного хомута на трубопровод ХВС, ГВС от 15 до Ду 32 мм	1 шт	800
1.19	Установка ремонтного хомута на трубопровод ХВС, ГВС от 32 до Ду 63 мм	1 шт	1100
1.20	Замена раковины без монтажа кронштейнов	1 шт	1400
1.21	Замена раковины с монтажом кронштейнов	1 шт	2100
1.22	Замена раковины с постаментом (тюльпан)	1 шт	2800
1.23	Герметизация мест примыкания раковины, ванны, душевого поддона к стенам силиконовым герметиком	1 м.п.	650
1.24	Установка аксессуаров в санузле (разметка, сверление отверстия диаметром не более 8 мм, не глубже 80 мм, установка пластикового дюбеля, крепление с помощью самореза).	1 шт.	750
1.25	Замена гофры на унитазе	1 прибор	700
1.26	Замена гофры на умывальнике	1 прибор	500
1.27	Чеканка раструба Ø 50	1 прибор	500
1.28	Чеканка раструба Ø 110	1 прибор	1 100
1.29	Установка регулятора давления	1 прибор	1 500
1.30	Нарезка резьбы на трубе металлической Ø 15 до 32	1 прибор	500
1.31	Нарезка резьбы на трубе металлической Ø 32-63	1 прибор	900

1.32	Опрессовка системы водопровода	1 линия	1 600
1.33	Испытание системы канализации	1 линия	1 600
1.34	Пайка соединительного элемента Ø до 40	1 прибор	400
1.35	Пайка соединительного элемента Ø 40-63	1 прибор	500
1.36	Прессфитинг соединительного элемента Ø до 40	1 прибор	400
1.37	Прессфитинг соединительного элемента Ø 40-63	1 прибор	500
1.38	Установка счётчика	1 прибор	1 400
1.39	Подсоединение 1-ой точки к системе водоснабжения	1 прибор	1 000
1.40	Подсоединение 1-ой точки к системе канализации	1 прибор	800
1.41	Установка 1-ой точки отопления с включением в запорную арматуру	1 прибор	2 900
1.42	Установка фильтра (грязевика) грубой очистки (без нарезки резьбы)	1 прибор	600
1.43	Установка фильтра тонкой очистки (без нарезки резьбы)	1 прибор	1 000
1.45	Установка байпаса полотенцесушителя резьбового Ø 25	1 прибор	4 200
1.47	Установка байпаса полотенцесушителя резьбового Ø 32	1 прибор	5 400
1.48	Установка конвектора встроенного в пол L-1500мм	1 прибор	4 400
1.49	Установка конвектора встроенного в пол выше L-500мм	1 прибор	5 400
1.50	Установка конвектора напольного	1 прибор	4 400
1.51	Установка конвектора настенного	1 прибор	4 400
1.52	Установка радиатора с подвеской и арматурой	1 прибор	2000
1.53	Установка термоголовок на радиатор компл-2 шт	1 прибор	300
1.54	Сварка-стык поворотный	1 прибор	1 000
1.55	Сварка-стык операционный	1 прибор	1 100
1.56	Чистка фильтра холодной или горячей воды в квартире	1 прибор	600
1.57	Замена уплотнительной прокладки в канализационной трубе (диаметром до 60 мм)	1 прибор	400
1.58	Установка штанги для душа	1 прибор	500
1.59	смесителя с душем	1 прибор	1 400
1.60	смесителя без душа	1 прибор	1 000
1.61	Ремонт смывного бачка со сменой шарового крана, резиновой груши, поплавка, перелива, седла, коромысла.	1 прибор	1 100
1.62	Смена сиденья к унитазу	1 прибор	100
1.63	Замена полотенцесушителя	1 прибор	2 400
1.64	Замена смесителя типа "Елочка"	1 прибор	1 400
1.65	Замена ванны	1 прибор	3 200
1.66	Замена мойки без шкафчика	1 прибор	1 800
1.67	Замена мойки на шкафчике	1 прибор	3 000
1.68	Прочистка фильтра (до Ду20 мм) тонкой очистки (разобрать корпус фильтра, вынуть фильтрующий элемент, прочистить, промыть водой, установить фильтрующий элемент на место, собрать корпус фильтра, проверить работоспособность и эффективность производства работ)		1000
1.69	Устранение засора мойки/умывальника (чистка и переборка сифона)	1 прибор	500
1.70	Устранение засора ванны/душевой кабины (чистка и переборка сифона)	1 прибор	500
1.71	Устранение засора унитаза (без демонтажа)	1 прибор	600
1.72	Устранение засора мойки/умывальника (чистка и переборка сифона)	1 прибор	1200
1.73	Устранение засора ванны/душевой кабины (чистка и переборка сифона)	1 прибор	1500
1.74	Устранение засора унитаза (с демонтажем и установкой)	1 прибор	3500
1.75	Штрабление стен бетонных (канавка шириной до 40 мм, глубиной до 25 мм). Стоимость за метр погонный	1 м.п.	1300

1.76	Штрабление стен кирпичных и перегородок из гипса (канавка шириной до 40 мм, глубиной до 25 мм). Стоимость за метр погонный	1 м.п.	700
1.77	Сверление стен бетонных (диаметр отверстия не более 12 мм, глубина отверстия не более 200 мм)	1 шт.	800
1.78	Сверление стен кирпичных и перегородок из гипса (диаметр отверстия не более 12 мм, глубина отверстия не более 200 мм)	1 шт.	400
1.79	Замена замка в межкомнатной двери на такой же	1 шт.	300
1.80	Замена замка во входной двери квартиры на такой же	1 шт.	800
1.81	Регулировка дверного замка, межкомнатной двери (при наличии штатных механических устройств для регулировки)	1 шт.	400
1.82	Установка настенного декоративного элемента (разметка, сверление отверстия диаметром не более 8 мм, не глубже 80 мм, установка пластикового дюбеля, крепление с помощью самореза)	1 шт.	800
2	Электромонтажные работы		
2.1	Замена 3-х полюсного автоматического выключателя в этажном щите	1 шт.	400
2.2	Замена 4-х полюсного УЗО в этажном щите	1 шт.	500
2.3	Замена 3-х полюсного автоматического выключателя в квартирном щите	1 шт.	400
2.4	Замена 1 полюсного автоматического выключателя в квартирном щите	1 шт.	250
2.5	Замена дифференциального автоматического 2-х полюсного выключателя	1 шт.	300
2.6	Замена УЗО 2-х полюсного	1 шт.	300
2.7	Замена фазной разводки в квартирном щите	1 провод	100
2.8	Замена лампы в светильнике	1 прибор	400
2.9	Замена трансформатора в светильнике и пр. системах освещения	1 прибор	800
2.10	Замена фазной шины в квартирном щите	1 шт.	200
2.11	Замена шины N, или PE	1 шт.	400
2.12	Установка настенного электроприбора (разметка, сверление отверстия, установка пластикового дюбеля, крепление с помощью самореза) без электромонтажных работ. Стоимость за одно отверстие/дюбель/саморез	1 шт.	800
2.13	Установка потолочного электроприбора (разметка, сверление отверстия, установка пластикового дюбеля, крепление с помощью самореза) без электромонтажных работ.	1 шт.	1600
2.14	Прокладка электропровода/электрокабеля в существующих закладных. Стоимость за один метр погонный	1 м.п.	400
2.15	Замена квартирному щита до 24 модулей	1 шт.	8 400
2.16	Сборка квартирному щита до 24 модулей	1 шт.	6 000
2.17	Замена квартирному щита до 36 модулей	1 шт.	12 700
2.18	Сборка квартирному щита до 36 модулей	1 шт.	8 400
2.19	Замена 1-клавишного выключателя	1 шт.	200
2.20	Замена 2-клавишного выключателя	1 шт.	300
2.21	Замена 3-клавишного выключателя	1 шт.	400
2.22	Замена 1-клавишного проходного переключателя	1 шт.	300
2.23	Замена 2-клавишного проходного переключателя	1 шт.	400
2.24	Замена диммера	1 шт.	400
2.25	Замена проходного диммера	1 шт.	500
2.26	Замена розетки	1 шт.	300
2.27	Ревизия выключателя	1 шт.	100
2.28	Ревизия проходного переключателя	1 шт.	200
2.29	Ревизия диммера	1 шт.	200

2.30	Ревизия регулятора теплого пола	1 шт.	200
2.31	Ревизия розетки	1 шт.	200
2.32	Демонтаж светильника (настенного)	1 шт.	200
2.33	Демонтаж светильника (потолочного)	1 шт.	250
2.34	Ревизия потолочного светильника	1 шт.	350
2.35	Ревизия настенного светильника	1 шт.	270
2.36	Ревизия люстры	1 шт.	600
2.37	Ревизия встроенного светильника (галогеновый)	1 шт.	150
2.38	Ревизия люминесцентного светильника	1 шт.	230
2.39	Определение неисправности электропроводки	1 линия	300
3	Работы по слаботочным системам		
3.1	Настройка телевизора	1 шт.	600
3.2	Установка, замена ТВ или компьютерной розетки	1 шт.	800
3.3	Настройка спутникового ресивера	1 шт.	1 100
3.4	Замена распределителя типа краб	1 шт.	300
3.5	Замена телевизионного кабеля от этажного до квартирного щита	1 комп.	1 600
3.6	Монтаж внутриквартирного пожарного извещателя с прокладкой линий связи и подключением к общедомовой системе	1 шт.	2000
3.7	Перенос пожарного извещателя в квартире	1 шт.	500
3.8	Программирование электронного ключа (брелока) для домофона	1 шт.	100
3.9	Подключение абонентской переговорной трубки (без монтажа кабельной проводки)	1 шт.	500
3.10	Установка и подключение абонентской переговорной трубки (без монтажа кабельной проводки)	1 шт.	700
3.11	Установка переговорной трубки (с монтажом кабельной проводки)	1 шт.	1200
3.12	Установка видеомонитора с подключением к подъездной части домофонной системы (с монтажом кабельных проводок)	1 шт.	2500
3.13	Установка вызывной панели перед входной дверью (врезная)	1 шт.	2000
3.14	Установка вызывной панели перед входной дверью (накладная)	1 шт.	1500
4	Плотницкие работы		
4.1	Установка москитных сеток	1 сетка	300
4.2	Врезка люка в гипсокартон установленных размеров	1 люк	1200
4.3	Врезка люка в плитку установленных размеров	1 люк	1 800
4.4	Регулировка окон	1 створка	300
4.5	Регулировка окон стеклопакетов	1 створка	800
4.6	Замена уплотнителя на пластиковых окнах	1 м.п.	100
4.7	Замена замка с последующей регулировкой в пластиковых окнах	1 замок	1 400
4.8	Замена уплотнителя на деревянных окнах	1 м.п.	200
4.9	Врезка глазка в металлическую дверь	1 шт.	1 300
4.10	Замена стеклопакета в пластиковых окнах	1 шт.	1 000
4.11	Замена стеклопакета в алюминиевых окнах	1 шт.	1 100
4.12	Замена клеенного стеклопакета	1 шт.	3 600
4.13	Регулировка входной двери	1 дверь	600
4.14	Ремонт обналички у входной двери (с последующей окраской)	1 блок	1 200
5	Работа уборщиков		

5.1	Уборка квартиры	1 час.	1500
5.2	Мойка окон, витражей с использованием альпинистов.	1 метр кв.	400

В стоимость работ не включена стоимость расходных материалов и не входящих в комплект поставки данного изделия предметов.

Работы, с нестандартными материалами и не предусмотренные данным прейскурантом, выполняются по договорным ценам.

Приложение №3
к регламенту оказания платных услуг
собственникам помещений,
обслуживаемых ООО «АЙКОН Эксплуатация»

Исполнитель: ООО «АЙКОН Эксплуатация»

141544, Московская область, Солнечногорский район, поселок Санатория Энергия дом 4, комната 5
ИНН 5044098730 КПП 504401001

Реквизиты расчетный счет: 40702810738000119684 в ПАО СБЕРБАНК г.Москва, БИК 044525225
К/сч 30101810400000000225

Ответственный специалист: _____

Квитанция-Договор

по возмездному оказанию услуг, выполнению работ от «_____» _____ 2017г.

Заказчик (Ф.И.О.) _____, место
жительства _____

Паспортные данные _____

Адрес места оказания услуг, выполнения работ: Московская область, Солнечногорский р-н,
поселение Кутузовское, д. Рузино, Микрорайон «Кутузовский» дом. №2, кв. №

Наименование услуг/работ	Ед. изм.	Кол-во	Цена, руб.	Стоимость, руб.

Полная стоимость услуги/работы: _____

Порядок оплаты услуги/работы:

Гарантийный срок: _____

Оплата производится на расчетный счет ООО «АЙКОН Эксплуатация».

От ООО «АЙКОН Эксплуатация»

Заказчик:

Приложение №4
к регламенту оказания платных услуг
собственникам помещений,
обслуживаемых ООО «АЙКОН Эксплуатация»

**Акт сдачи-приемки выполненных работ/услуг
к квитанции-договору № _____ от « _____ » _____ 2017г.**

« _____ » _____ 2017г.

Московская область

Исполнитель ООО «АЙКОН Эксплуатация» в лице _____

_____, с одной стороны, и Заказчик _____,
_____, проживающий (ая) по
адресу: _____,

с другой стороны (совместно именуемые: «Стороны»), составили настоящий АКТ сдачи-приемки выполненных работ/услуг о нижеследующем:

1. В соответствии с Квитанцией-договором по возмездному оказанию услуг, выполнению работ № _____ от _____ Исполнитель сдал выполненные работы, услуги Заказчику, а Заказчик принял выполненные Исполнителем работы, услуги.
2. Качество работ, услуг, их объем сторонами проверены, претензий Заказчик к Исполнителю по качеству, объему и срокам выполненных работ, услуг не имеет.
3. Сторонами не обнаружено отступлений от условий квитанции-договора, ухудшающих результат выполненной работы, услуги, или иных недостатков в работе.
4. На основании настоящего Акта Заказчик обязан оплатить Исполнителю выполненные работы, услуги в размере _____

Сдал: от Исполнителя

Принял: от Заказчика

_____/_____/_____

_____/_____/_____