

Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и их планово-договорная стоимость

Приложение №2 к договору от 01.01.2018

Наименование услуги	включают следующие функциональные действия в соответствии со Стандартами:	Периодичность	Стоимость в месяц, руб.	Годовая стоимость, руб.	Ст-сть на 1 кв.м общ. площади, руб**
1	2	4	5	6	7
Услуги по управлению многоквартирным домомом	Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме.	Постоянно в течение всего срока действия договора управления многоквартирным домом	20103	241235,82	3,35
	Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в эл. виде и/или на бумажных носителях				
	Выдача справок обратившимся гражданам о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, выписки из домовой книги и финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями. Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан.				
	Заключение договора с платежным агентом на прием платы по Договору от граждан-потребителей с условием размера комиссионного вознаграждения до 2% и осуществление соответствующих учетных и контрольных операций				
	Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями. Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг. Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета.				
	Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета.				
	Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров				
	Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов				
	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства				
	Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам				
	Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом				
	Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения.				
	Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.				
	Предоставление информации по порядку расчетов и производству начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов				
	Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах	1 раз в год			
	Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий	Постоянно в течение всего срока действия договора управления многоквартирным домом			
	Организация выполнения работ по ликвидации аварий в квартире, составление актов о порче личного имущества				
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора. Решение вопросов пользования Общим имуществом					
Сопровождение программных комплексов, информационно-технологическая поддержка.					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме. в т.ч.: – определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий; -заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам; - получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД;-взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом					

Наименование конструктивного элемента	Состав работ, выполняемых в отношении конструктивного элемента, элемента инженерных сетей, текущего и санитарного содержания МКД	Периодичность	Стоимость в месяц,руб.	Годовая стоимость, руб.	Стоимость на 1 кв.м общей площади, руб**
1	2	4	5	6	7
1. Работы, выполняемые в отношении фундамента	Ремонт участков фундамента, имеющих расслоения, выпучивания, отклонения от вертикали. Восстановление гидроизоляции. Восстановление работоспособности системы водоотвода от фундамента. Ремонт отмостки. Ремонт цоколя.	Работы выполняются в течение года в соответствии с планом работ	4 559	54703,01	0,76
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	Устранение причин нарушения температурно-влажностного режима подвальных помещений. Проведение мероприятий, исключающих подтопление подвала. Проведение вентиляции подвала. Ремонт дверей, окон и продухов подвалов и технических подполий и запорных устройств. Очистка подвала от грязи, мусора, и бесхозных вещей.		3 721	44652,55	0,62
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	Восстановление теплозащитных свойств путем заделки и герметизации швов и стыков стен. Восстановление гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами. Устранение неисправности водоотводящих устройств. Ремонт участков стен, имеющих трещины, отклонения от вертикали и выпучивания, включая места примыкания. Устранение дефектов в стыках панелей		5 505	66060,78	0,92
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД:	Заделка трещин в перекрытиях. Восстановление защитного слоя перекрытия. Заделка швов. Устранение последствий протечек и промерзаний на плитах и на стенах в местах соединений. Утепление мест промерзаний.		3 028	36332,33	0,50
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий МКД:	Заделка трещин, мест отслоений защитного слоя бетона и сколов.		333	3991,22	0,06
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	Устранение протечек и дефектов покрытия кровли . Восстановление работоспособности молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше (шиферные и совмещенные кровли). Смена примыкания втяжных труб. Смена покрытий парапетов. Проклейка швов парапетных плит. Устройство стяжки на козырьках Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора и грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. Проверка и (при необходимости) очистка кровли от скопления снега и наледи		2 179	26151,05	0,36
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД:	Восстановление деформированных участков и повреждений в несущих конструкциях, выбоин и сколов в ступенях, надежности крепления ограждений, в том числе на пожарных лестницах Заделка трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры. Устранение дефектов ограждения лестниц.		417	5008,66	0,07
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	Устранение нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов. Восстановление сплошности и герметичности наружных водостоков: смена водосточных труб изготовление водосточных труб смена колен водосточных труб изготовление колен водосточных труб смена отливов (отметов) изготовление отливов (отметов) смена воронок изготовление воронок смена,укрепление ухватов Устранение нарушений и восстановление эксплуатационных качеств элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.		3 532	42386,55	0,59
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к ОИ в МКД:	Восстановление состояния основания и поверхностного слоя полов.		830	9957,23	0,14
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и двер. заполнения помещений, относящихся к общ.им-ву в МКД:	Смена разбитых стекол. Ремонт дверных полотен. Ремонт оконных переплетов. Ремонт коробок входных дверей. Обеспечение работоспособности фурнитуры оконных и дверных заполнений		3 733	44797,72	0,62

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:	Восстановление работоспособности элементов мусоропровода.	ежедневно	0	0,00	
	Устранение засоров.				
	Удаление мусора из мусорокамер.				
	Уборка бункеров.				
	Уборка загрузочных клапанов.	1 раз в месяц			
	Влажное подметание мусоропроводных камер.				
	Мытье стен и полов (шланг).				
	Мойка переносного мусоросборника.				
	Дезинфекция элементов ствола мусоропровода и мусорокамеры.				
	Мойка персональных контейнеров.				
Дезинфекция бункера.					
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления.	Работы выполняются в течение года в соответствии с планом работ	5 422	65066,10	0,90
	Утепление теплых чердаков.				
	Обеспечение плотности закрытия входов.				
	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах.				
	Прочистка вентиляционных каналов, устранение засоров в каналах.				
	Проведение ремонтных работ на системе дымоудаления.				
13. Работы, вып-ые в целях надл-го содержания инд-ых тепл. пунктов и водоподкачек в МКД:	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.д.)	2 802	33622,22	0,47	
	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, темп-ры, расхода) и незамедлительное принятие мер к вос-нию требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.Работы по очистке об-ния для удаления накипно-коррозионных отложений.				
14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	Смена отдельных участков трубопроводов.	Работы выполняются в течение года в соответствии с планом работ	21 569	258825,75	3,59
	с резьбовым соединением				
	с соединением на сварке				
	Смена отдельных участков внутренних чугунных трубопроводов канализации, выпусков.				
	Заделка свищей и трещин.				
	Подчеканка раструбов канализации.				
	Заделка стыков соединений стояков.				
	Смена радиаторного блока.				
	Смена чугунной задвижки.				
	Укрепление трубопроводов.				
	Ремонт и обслуживание арматуры.				
	Ремонт и обслуживание задвижек, вентилях ХВС.				
	Ремонт и обслуживание вентилях ГВС.				
	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов, вентилях и т.д.), относящихся к общему домовому имуществу				
	Контроль состояния и восстановление работоспособности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока				
	Переключения в целях надежной эксплуатации режимов работывнутреннего водостока, гидравлических затворов внутреннего водостока				
	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтных работ				
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отоп-а, ГВС) в МКД:	Испытания на прочность и плотность (гидр-ские испытания) узлов ввода.	1 раз в год	19 696	236356,83	3,28
	Проведение регулировки систем отопления.				
	удаление воздуха из системы отопления.				
	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений				
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационно го оборудования в многоквартирном доме:	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосов, щитовых вентиляторов и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и цепей заземления.	Работы выполняются в течение года в соответствии с планом работ	10 660	127917,62	1,78
	Ремонт распред.щитка.				
	Смена п/герм. светильников.				
	Смена авт.выключателя (общие электрозащитные устройства)				
	Смена пакетного выключателя.				
	Ремонт вводно-распределительного устройства.				
	Ремонт кабельного распред.устройства.				
	Смена отдельных участков электропроводки.				
	Смена выключателя.				
	Смена предохранителей.				
Ремонт силовых эл/установок.					
17. Работы, вып-е в целях надл-го сод-ия систем внутр-го газ.	Проверка состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов.	ежемесячно	670	8037,96	0,11
	Техническое обслуживание и ремонт систем контроля.	круглосуточно			
18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	Обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	по графику	0		0,00
	Проведение осмотров, техническое обслуживание и ремонт лифта (лифтов).	круглосуточно			
	Проведение аварийного обслуживания лифта (лифтов).				
	Техническое освидетельствование лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год			
	Работы управляющей организации по техническому обслуживанию лифта				

19. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Мытье окон в подъезде.	1 раз в год	13 102	157227,03	2,18
	Обметание пыли с потолков.				
	Подметание нижнего первого этажа - оборудование отсутствует.	ежедневно			
	То же при наличии лифта и мусоропровода.				
	Подметание выше 1-го этажа - оборудование отсутствует.	1 раз в неделю			
	То же при наличии лифта и мусоропровода.				
	Влажная уборка мест загрузочных камер мусоропровода.				
	Мытье лестничной клетки нижнего 1-го этажа - оборудование отсутствует.	по графику			
	То же при наличии лифта и мусоропровода.				
	Мытье лестничной клетки выше 1-го этажа - оборудование отсутствует.				
	То же при наличии лифта и мусоропровода.				
	Мытье стен.	1 раз в год			
	Уборка кабин лифтов, прямиков лифтовых.	ежедневно			
	Влажная протирка:				
	дверей,	1 раз в год			
	подоконников,				
	оконных ограждений,				
	перил,				
	чердачных лестниц,				
	отопительных приборов,				
плафонов,					
почтовых ящиков,					
20.14.9 шкафов для электросчетчиков.					
Уборка общих коридоров:					
влажная уборка	по графику				
подметание					
20. Работы по сод-ю зем. участка, на кот. расположен МКД, с элем-ми озел-ия и благоу-ия, иными объектами, предназ-ми для обслуж-я и экспл-ии этого дома (придом-я терр-я), в холодный период года:	Зимний период:		26 713	320552,89	4,45
	подметание свежесыпавшего снега, уборка мусора	ежедневно			
	сдвигание свежесыпавшего снега				
	очистка уплотненного снега				
	посылка песком территорий				
	очистка от наледи	в зависи-сти от погод-х усл-й			
	очистка от снега при механизированной уборке				
	подвоз песка на тележке				
	очистка крыльца и площадки перед входом в подъезд	ежедневно			
	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см				
21. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	Летний период		10 348	124178,32	1,72
	подметание территории	ежедневно			
	уборка зеленой зоны				
	уборка зеленой зоны от листвы и мусора				
	очистка урн от мусора				
	промывка урн	1 раз в месяц			
	выкашивание зеленой зоны	2 раза за сезон			
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, прямиков у входа в подвал	ежедневно				
22. Работы по обеспечению сбора отходов	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	ежедневно	2 296	27553,68	0,38
23. Обеспечение устр-я аварий в соотв-ии с устан-ми предел. сроками на внутридомовых инж-ых системах в МКД	выполнение заявок населения (АДС-обратная связь)	круглосуточно	5 249	62985,38	0,87
24. Работы по обесп-нию требований пож. безопасности	Осмотры и обесп-е работ-ного сост-я пож. лестниц, лазов, проходов, выходов, систем авар-го освещения, пожаротушения, сигнализации, противопож. водоснабжения, средств противопож. защиты, противодымной защиты.	2 раза в год	1 286	15426,18	0,21
25. Работы по дез-ции и дератизации помещений	Дезинфекция и дератизация помещений.	1 раз в месяц	1 938	23253,27	0,32
ИТОГО			169 690	2 036 280	28,28

** - данный расчет произведен на общую площадь жилых и нежилых помещений МКД по улице Комсомольская дом 11. Для расчета платы за жилье с учетом категории благоустройства годовые затраты по услугам, оказываемым для данного вида благоустройства следует относить к жилым площадям, на которых эти услуги оказываются.