

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	3	4	5	6
Услуги по управлению многоквартирным домом	Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме.	Постоянно в течение всего срока действия договора управления многоквартирны м домом	42468	509619,60	4,68
	Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователей 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					
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	Постоянно в течение всего срока действия договора управления многоквартирны м 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	3	4	5	6
1. Работы, выполняемые в отношении фундамента	Ремонт участков фундамента, имеющих расслоения, выпучивания, отклонению от вертикали, заделка трещин. Восстановление гидроизоляции. Восстановление работоспособности системы водоотвода от фундамента. Ремонт отмостки. Ремонт цоколя.	Работы выполняются в течение года в соответствии с планом работ	7 143	85718,44	0,79
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.		7 135	85621,36	0,79
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		9 488	113853,97	1,05
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего сод-я 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.		4 998	59976,63	0,55
5. Работы, вып-е в целях надлежащего сод-я балок (ригелей) перекрытий и покрытий МКД:	Заделка трещин, мест отслоений защитного слоя бетона и сколов.		1 945	23345,44	0,21
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		5 690	68277,83	0,63
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.		436	5230,53	0,05
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		6 927	83121,89	0,76

	Устранение нарушений и восстановление эксплуатационных качеств элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.													
9. Работы, вып-ые в целях надлежащего сод-я полов пом-ий, относящихся к ОИ в МКД:	Восстановление состояния основания и поверхностного слоя полов.		1 531	18375,59	0,17									
10. Работы, вып-е в целях надл-го сод-ния оконных и двер. заполнений пом-ий, отн-ся к общ-им-ву в	Смена разбитых стекол. Ремонт дверных полотен. Ремонт оконных переплетов. Ремонт коробок входных дверей. Обеспечение работоспособности фурнитуры оконных и дверных заполнений Восстановление работоспособности элементов мусоропровода.		6 302	75629,30	0,70									
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:	Устранение засоров. Удаление мусора из мусорокамер. Уборка бункеров. Уборка загрузочных клапанов. Влажное подметание мусоропроводных камер. Мытье стен и полов (шланг). Мойка переносного мусоросборника. Дезинфекция элементов ствола мусоропровода и мусорокамеры. Мойка персональных контейнеров. Дезинфекция бункера.	ежедневно	11 780	141359,41	1,30									
	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления. 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.	Работы выполняются в течение года в соответствии с планом работ												
	12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:													
	13. Работы, вып-ые в целях надл-го содержания инд-ых тепл. пунктов и водоподкачек в МКД:													
	14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:					Смена отдельных участков трубопроводов. 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	Работы выполняются в течение года в соответствии с планом работ							
						15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения		Испытания на прочность и плотность (гидр-ские испытания) узлов ввода. Проведение регулировки систем отопления. удаление воздуха из системы отопления. промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	39 040	468485,33	4,31		
						16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационн ого оборудования в многоквартирном доме:		Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосов, щитовых вентиляторов и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и цепей заземления. Ремонт распред.щитка. Смена п/горм. светильников. Смена авт.выключателя (общие электротехнические устройства) Смена пакетного выключателя. Ремонт вводно-распределительного устройства. Ремонт кабельного распред. устройства. Смена отдельных участков электропроводки. Смена выключателя. Смена предохранителей. Ремонт силовых эл/установок.	Работы выполняются в течение года в соответствии с планом работ					
								17. Работы, вып-е в целях надл-го сод-ия систем внутр-го газ.		Проверка состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов. Техническое обслуживание и ремонт систем контроля.	ежемесячно	1 003	12030,99	0,11
								18. Работы, вып-е в		Обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта. Проведение осмотров, техническое обслуживание и ремонт лифта (лифтов).	круглосуточно по графику			

целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в МКД:	Проведение аварийного обслуживания лифта (лифтов).	круглосуточно	42 927	515128,85	4,73
	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	23 640	283681,63	2,61
	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.				
	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, приемков лифтовых.	ежедневно			
	Влажная протирка:				
	<i>дверей,</i>				
	<i>подоконников,</i>				
	<i>оконных ограждений,</i>				
	<i>перил,</i>				
	<i>чердачных лестниц,</i>				
	<i>отопительных приборов,</i>				
	<i>плафонов,</i>				
	<i>почтовых ящиков,</i>				
	<i>20.14.9 шкафов для электросчетчиков.</i>				
	Уборка общих коридоров:				
	<i>влажная уборка</i>				
	<i>подметание</i>				
20. Работы по сод-ю зем. участка, на кот. расположен МКД, с элем-ми озел-ия и благ-тва, иными объектами, предназ-ми для обслуж-я и экспл-ии этого дома (придом-я терр-я), в холодный период года:	Зимний период:		50 567	606804,31	5,58
	<i>подметание свежесвыпавшего снега, уборка мусора</i>				
	<i>сдвигание свежесвыпавшего снега</i>				
	<i>очистка уплотненного снега</i>				
	<i>посылка песком территорий</i>				
	<i>очистка от наледи</i>				
	<i>очистка от снега при механизированной уборке</i>	в зависимости от погодных условий			
	<i>подвоз песка на тележке</i>				
21. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	<i>очистка крыльца и площадки перед входом в подъезд</i>	ежедневно	19 970	239639,40	2,20
	<i>очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см</i>				
	Летний период				
	<i>подметание территории</i>				
	<i>уборка зеленой зоны</i>				
	<i>уборка зеленой зоны от листвы и мусора</i>				
	<i>очистка урн от мусора</i>				
	<i>промывка урн</i>	1 раз в месяц			
22. Работы по обеспечению сбора отходов	<i>выкашивание зеленой зоны</i>	2 раза за сезон	4 138	49653,45	0,46
	<i>уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, приемков у входа в подвал</i>	ежедневно			
	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			
23. Обеспечение устр-я аварий в соотв-ии с устан-ми предел. сроками на внутридомовых инж-ых системах в МКД	выполнение заявок населения (аварийно-диспетчерская служба-обратная связь)	круглосуточно	9 535	114422,96	1,05
24. Работы по обеспечению требований пож. безопасности	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	2 раза в год	2 019	24230,75	0,22
25. Работы по дез-ции и дератизации помещений.	Дезинфекция и дератизация помещений.	1 раз в месяц	2 981	35774,63	0,33
ИТОГО			373 268	4 479 220	41,16

** - данный расчет произведен на общую площадь жилых и нежилых помещений МКД по улице Комсомольская дом 15. 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.