

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 домом	Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме.	Постоянно в течение всего срока действия договора управления многоквартирным домом	16000	192000,38	4,52
	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, 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	3 035	36420,48	0,86
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.		2 671	32057,83	0,75
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		3 833	46001,24	1,08
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.		2 165	25985,11	0,61
5. Работы, вып-е в целях надлежащего сод-я балок (ригелей) перекрытий и покрытий МКД:	Заделка трещин, мест отслоений защитного слоя бетона и сколов.		382	4584,20	0,11
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		2 260	27114,91	0,64
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.		279	3342,19	0,08
8.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	Устранение нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов. Восстановление сплошности и герметичности наружных водостоков: <i>смена водосточных труб</i> <i>изготовление водосточных труб</i> <i>смена колен водосточных труб</i> <i>изготовление колен водосточных труб</i> <i>смена отливов (отметов)</i> <i>изготовление отливов (отметов)</i> <i>смена воронок</i> <i>изготовление воронок</i> <i>смена,укрепление ухватов</i> Устранение нарушений и восстановление эксплуатационных качеств элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.		2 375	28504,17	0,67
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего сод-я полов пом-ий, относящихся к ОИ в МКД:	Восстановление состояния основания и поверхностного слоя полов.		603	7238,96	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 МКД:	Смена разбитых стекол. Ремонт дверных полотен. Ремонт оконных переплетов. Ремонт коробок входных дверей. Обеспечение работоспособности фурнитуры оконных и дверных заполнений		2 527	30327,18	0,71

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:	Восстановление работоспособности элементов мусоропровода.	ежедневно	3 959	47509,28	1,12				
	Устранение засоров.								
	Удаление мусора из мусорокамер.	1 раз в месяц							
	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.									
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления МКД:	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления.	Работы выполняются в течение года в соответствии с планом работ	3 683	44201,16	1,04				
	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, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в МКД:	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.д.)	в соответствии с планом работ	1 848	22177,13	0,52				
	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, темп-ры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования. Работы по очистке оборудования 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	16 079	192945,03	4,54				
	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								
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, ГВС) в МКД:	Контроль состояния и восстановление работоспособности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока	1 раз в год	14 375	172501,10	4,06				
	Переключения в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлических затворов внутреннего водостока								
	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтных работ								
	Испытания на прочность и плотность (гидростатические испытания) узлов ввода.								
	Проведение регулировки систем отопления.								
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	удаление воздуха из системы отопления.	Работы выполняются в течение года в соответствии с планом работ	6 444	77327,25	1,82				
	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений								
	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосов, щитовых вентиляторов и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и цепей заземления.								
	Ремонт распредел. щитка.								
	Смена п/герм. светильников.								
	Смена авт.выключателя (общие электрозащитные устройства)								
	Смена пакетного выключателя.								
	Ремонт вводно-распределительного устройства.								
	Ремонт кабельного распредел.устройства.								
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов.	Смена отдельных участков электропроводки.	Работы выполняются в течение года в соответствии с планом работ	6 444	77327,25	1,82				
	Смена выключателя.								
	Смена предохранителей.								
	Ремонт силовых эл/установок.								
	Проверка состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов.					ежемесячно	495	5942,48	0,14
	Техническое обслуживание и ремонт систем контроля.								
	Обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.					круглосуточно	22 335	268017,75	6,31
	18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в МКД:					Проведение осмотров, техническое обслуживание и ремонт лифта (лифтов).			
Проведение аварийного обслуживания лифта (лифтов).		круглосуточно							
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	8 583	102996,43	2,42
	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.	по графику			
	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.	1 раз в год			
	Мытье стен.	ежедневно			
	Уборка кабин лифтов, прямков лифтовых.	1 раз в год			
	Влажная протирка:				
	дверей,				
	подоконников,				
	оконных ограждений,				
	перил,				
	чердачных лестниц,				
	отопительных приборов,				
	плафонов,				
	почтовых ящиков,				
	20.14.9 шкафов для электросчетчиков.				
	Уборка общих коридоров:	по графику			
	влажная уборка				
	подметание				
20. Работы по сод-ю зем. участка, на кот. расположен МКД, с элем-ми озел-ния 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:	ежедневно	17 876	214507,64	5,05
	подметание свежевыпавшего снега, уборка мусора				
	сдвигание свежевыпавшего снега				
	очистка уплотненного снега				
	посыпка песком территорий				
	очистка от наледи	в зависимости от погодных условий			
	очистка от снега при механизированной уборке				
	подвоз песка на тележке				
	очистка крыльца и площадки перед входом в подъезд				
	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	ежедневно			
21. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	Летний период	ежедневно	7 222	86658,26	2,04
	подметание территории				
	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, прямков 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	1 616	19392,45	0,46
23. Обесп-ние устр-я аварий в соот-ии с устан-ми предел. сроками на внутр-вых инж-ых системах в МКД	выполнение заявок населения (аварийно-диспетчерская служба-обратная связь)	круглосуточно	3 226	38706,13	0,91
24. Работы по обесп-нию треб-ний пож. без-сти	Осмотры и обесп-ние работ-ного сост-ния пож. лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопож. водоснабжения, средств противопож. защиты, противодымной защиты.	2 раза в год	758	9095,63	0,21
25. Работы по дез-ции и дератизации	Дезинфекция и дератизация помещений.	1 раз в месяц	1 144	13724,29	0,32
ИТОГО			145 773	1 749 279	41,16

** - данный расчет произведен на общую площадь жилых и нежилых помещений МКД по улице Комсомольская дом 9.
 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.