

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	24 891	298 688,20	4,23
	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				
	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.	Ст-сть на 1 кв.м общ. 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	4 437	53238,57	0,75
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.		3 743	44915,41	0,64
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		5 369	64429,83	0,91
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.		3 078	36941,64	0,52
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий МКД:	Заделка трещин, мест отслоений защитного слоя бетона и сколов.		491	5893,97	0,08
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		3 448	41380,19	0,59
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.		376	4512,59	0,06
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.		3 407	40882,38	0,58
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к ОИ в МКД:	Восстановление состояния основания и поверхностного слоя полов.		889	10667,58	0,15
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в МКД:	Смена разбитых стекол. Ремонт дверных полотен. Ремонт оконных переплетов. Ремонт коробок входных дверей. Обеспечение работоспособности фурнитуры оконных и дверных заполнений		3 577	42920,38	0,61

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:	Восстановление работоспособности элементов мусоропровода.	ежедневно	6 127	73520,60	1,04
	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 многоквартирных домов:	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления.	Работы выполняются в течение года в соответствии с планом работ	6 177	74120,85	1,05
	Утепление теплых чердаков.				
	Обеспечение плотности закрытия входов.				
	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах.				
	Прочистка вентиляционных каналов, устранение засоров в каналах.				
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:	Проведение ремонтных работ на системе дымоудаления.	2 392	28706,95	0,41	
	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.д.)				
14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	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.	Работы выполняются в течение года в соответствии с планом работ	19 732	236783,43	3,35
	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, вентилей ХВС.				
	Ремонт и обслуживание вентилей ГВС.				
	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов, вентилей 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 работы внутреннего водостока, гидравлических затворов внутреннего водостока					
Промывка участков водопровода после выполнения ремонтных работ					
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения	Испытания на прочность и плотность (гидр-ские испытания) узлов ввода.	1 раз в год	20 397	244759,63	3,46
	Проведение регулировки систем отопления.				
	удаление воздуха из системы отопления.				
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	Работы выполняются в течение года в соответствии с планом работ	10 716	128597,58	1,82
	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосов, щитовых вентиляторов и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и цепей заземления.				
	Ремонт распредел. щитка.				
	Смена п/терм. светильников.				
	Смена авт.выключателя (общие электрозащитные устройства)				
	Смена пакетного выключателя.				
	Ремонт вводно-распределительного устройства.				
	Ремонт кабельного распредел.устройства.				
	Смена отдельных участков электропроводки.				
	Смена выключателя.				
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутри-го газ. оборудования в МКД:	Смена предохранителей.	ежемесячно	634	7608,79	0,11
	Ремонт силовых эл/установок.				
18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в МКД:	Проверка состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов.	круглосуточно	34 233	410791,23	5,81
	Техническое обслуживание и ремонт систем контроля.				
	Обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	по графику			
	Проведение осмотров, техническое обслуживание и ремонт лифта (лифтов).				
	Проведение аварийного обслуживания лифта (лифтов).	1 раз в год			
Техническое освидетельствование лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.					
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	12 616	151392,43	2,14	
	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, приямков лифтовых.	ежедневно				
	Влажная протирка:	1 раз в год				
	дверей,					
	подоконников,					
	оконных ограждений,					
	перил,					
	чердачных лестниц,					
	отопительных приборов,					
плафонов,						
почтовых ящиков,	по графику					
20.14.9 шкафов для электросчетчиков.						
Уборка общих коридоров:						
влажная уборка						
подметание						
20. Работы по содержанию участка, на котором расположен МКД, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (придомовой территории), в холодный период года:	Зимний период:	ежедневно	28 248	338977,17	4,80	
	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					ежедневно
	очистка крыльца и площадки перед входом в подъезд					
	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	ежедневно	11 403	136840,70	1,94	
	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, приямков 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	2 447	29363,25	0,42	
23. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными пределами сроков на внутридомовых инженерных системах в МКД	выполнение заявок населения (аварийно-диспетчерская служба-обратная связь)	круглосуточно	4 842	58102,28	0,82	
24. Работы по обеспечению требований пожарной 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	1 377	16520,96	0,23	
25. Работы по дезинфекции и дератизации помещений.	Дезинфекция и дератизация помещений.	1 раз в месяц	1 884	22607,84	0,32	
ИТОГО			216 930	2 603 164	36,82	

** - данный расчет произведен на общую площадь жилых и нежилых помещений МКД по улице Воркутинская дом 5.
 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.