

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

Приложение №2 к договору
от 01.04.2015

Наименование услуги	включают следующие функциональные действия в соответствии со Стандартами:	Категория персонала, выполняющая данные работы*	Периодичность	Стоимость в месяц, руб.	Годовая стоимость, руб.	Стоимость на 1 кв.м общей площади, руб**
1	2	3	4	5	6	7
Услуги по управлению многоквартирным домом	Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме.	ИТР/ПТР	Постоянно в течение всего срока действия договора управления многоквартирным домом	40707,5	488490	4,41
	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					
	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	1 раз в год			Постоянно в течение всего срока действия договора управления многоквартирным домом		

Наименование конструктивного элемента	Состав работ, выполняемых в отношении конструктивного элемента, элемента инженерных сетей, текущего и санитарного содержания МКД	Категория персонала, выполняющая данные работы*	Периодичность	Стоимость в месяц, руб.	Годовая стоимость, руб.	Стоимость на 1 кв.м общей площади, руб**
1	2	3	4	5	6	7
1. Работы, выполняемые в отношении фундамента	Ремонт участков фундамента, имеющих расслоения, выпучивания, отклонению от вертикали, заделка трещин.	РТР		5 358	64 297	0,58
	Восстановление гидроизоляции.					
	Восстановление работоспособности системы водоотвода от фундамента.					
	Ремонт отмостки.					
	Ремонт цоколя.					
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	Устранение причин нарушения температурно-влажностного режима подвальных помещений.	РТР/МОП		5 539	66 467	0,60
	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. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	Восстановление теплозащитных свойств путем заделки и герметизации швов и стыков стен.	РТР		7 365	88 383	0,80
	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					
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД:	Заделка трещин в перекрытиях.	РТР		3 880	46 560	0,42
	Восстановление защитного слоя перекрытия.					
	Заделка швов.					
	Устранение последствий протечек и промерзаний на плитах и на стенах в местах соединений.					
	Утепление мест промерзаний.					
5. Работы, выполняемые в целях надл-го содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий МКД:	Заделка трещин, мест отслоений защитного слоя бетона и сколов.	РТР		1 524	18 288	0,17
	Устранение протечек и дефектов покрытия кровли .	РТР	Работы выполняются в течение года в соответствии с планом работ	4 457	53 485	0,48
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	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.					
7. Работы, выполняемые в целях надл-го содержания лестниц МКД:	Проверка и (при необходимости) очистка кровли от скопления снега и наледи	РТР		341	4 097	0,04
	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.					
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	Устранение нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов.	РТР		5 426	65 113	0,59
	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.						
9. Работы, выполняемые в целях надл-го содержания полов помещений, относящихся к ОИ в МКД:	Восстановление состояния основания и поверхностного слоя полов.	РТР		1 200	14 394	0,13
	Смена разбитых стекол.	РТР		4 893	58 710	0,53
Ремонт дверных полотен.						
Ремонт оконных переплетов.						
Ремонт коробок входных дверей.						
Обеспечение работоспособности фурнитуры оконных и дверных заполнений						

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:	Восстановление работоспособности элементов мусоропровода.	РТР/МОП	ежедневно	9 228	110 733	1,00
	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.						
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления.	диспетчеры/РТР	Работы выполняются в течение года в соответствии с планом работ	7 461	89 531	0,81
	Устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.					
	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 инд-ых тепл. пунктов и водоподкачек в МКД:	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, темп-ры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	РТР		3 843	46 113	0,42
	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.	РТР	Работы выполняются в течение года в соответствии с планом работ	31 865	382 375	3,45
	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.д.)					
	работы по очистке об-ния для удаления накипно-коррозионных отложений.					
	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 работы внутреннего водостока, гидравлических затворов внутреннего водостока						
Промывка участков водопровода после выполнения ремонтных работ						
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отоп-е, ГВС) в МКД:	Испытания на прочность и плотность (гидр-ские испытания) узлов ввода.	РТР	1 раз в год	30 582	366 985	3,31
	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 телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосов, щитовых вентиляторов и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и цепей заземления.	РТР	Работы выполняются в течение года в соответствии с планом работ	12 922	155 060	1,40
	Ремонт распред.щитка.					
	Смена п/герм. 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.						
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутр-го газ. оборудования в МКД:	Проверка состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов.	РТР	ежемесячно	765	9 174	0,08
	Техническое обслуживание и ремонт систем контроля.					
18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в МКД:	Обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	диспетчеры/РТР	круглосуточно	33 218	398 611	3,60
	Проведение осмотров, техническое обслуживание и ремонт лифта (лифтов).					
	Проведение аварийного обслуживания лифта (лифтов).					
	Техническое освидетельствование лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.					
	Работы управляющей организации по техническому обслуживанию лифта					
1 раз в год						

19. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Мытье окон в подъезде.	МОП	1 раз в год	18 335	220 020	1,99
	Обметание пыли с потолков.		ежедневно			
	Подметание нижнего первого этажа - оборудование отсутствует.		1 раз в неделю			
	То же при наличии лифта и мусоропровода.		по графику			
	Подметание выше 1-го этажа - оборудование отсутствует.					
	То же при наличии лифта и мусоропровода.					
	Влажная уборка мест загрузочных камер мусоропровода.		1 раз в год ежедневно			
	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.		1 раз в год			
	То же при наличии лифта и мусоропровода.					
	Мытье стен.					
	Уборка кабин лифтов, приямков лифтовых.					
	Влажная протирка:					
	дверей,					
	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 благ-тва, иными объектами, предназ-ми для обслуж-я и экспл-ии этого дома (придом-я тер-я), в холодный период года:	Зимний период:	МОП	ежедневно	39 219	470 630	4,25
	подметание свежевыпавшего снега, уборка мусора					
	сдвигание свежевыпавшего снега		в зависимости от погодных условий			
	очистка уплотненного снега					
	посыпка песком территорий		ежедневно			
	очистка от наледи					
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						
очистка крыльца и площадки перед входом в подъезд, приямков у входа в подвал						
21. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	Летний период	МОП	ежедневно	15 643	187 720	1,69
	подметание территории					
	уборка зеленой зоны					
	уборка зеленой зоны от листвы и мусора		1 раз в месяц 2 раза за ежедневно			
	очистка урн от мусора					
	промывка урн					
выкашивание зеленой зоны	ежедневно					
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, приямков у входа в подвал						
22. Работы по обеспечению сбора и транспортировки бытовых отходов	Сбор и транспортировка твердых бытовых отходов.	МОП/РТР	ежедневно	25 230	302 757	2,73
	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.					
23. Обеспечение устр-я аварий в соот-ии с устан-ми предел. сроками на внутридомовых инж-ых системах в МКД	выполнение заявок населения (аварийно-диспетчерская служба-обратная связь)	РТР	круглосуточно	7 402	88 825	0,80
24. Работы по обеспечению требований пожарной	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	РТР	круглосуточно	1 568	18 810	0,17
25. Работы по дез-ции и дератизации	Дезинфекция и дератизация помещений.		1 раз в месяц	2 294	27 523	0,25
ИТОГО				320 266	3 843 151	34,68

* - ИТР - инженерно-технические работники; РТР - ремонтно-технические работники; МОП - младший обслуживающий персонал

** - данный расчет произведен на общую площадь жилых и нежилых помещений МКД по улице Парковая дом 20 в размере 9235,28 кв.м. 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.