

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения

Наименование услуги	включают следующие функциональные действия в соответствии со Стандартами:	Категория персонала, выполняющая данные работы*	Стоимость в месяц,руб.	Годовая стоимость, руб.	Стоимость на 1 кв.м общей 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.	ИТР/РТР	68460	821520	4,77
	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, взывание 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					
Наименование конструктивного элемента	Состав работ, выполняемых в отношении конструктивного элемента, элемента инженерных сетей, текущего и санитарного содержания МКД	Категория персонала, выполняющая данные работы*	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.	РТР	12 836	154 034	0,90
	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	11 057	132 686	0,77
	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. 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	РТР	16 165	193 977	1,13
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	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.	РТР	10 224	122 689	0,71
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий	Заделка трещин, мест отслоений защитного слоя бетона и сколов.	РТР	2 198	26 373	0,15
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	РТР	14 054	168 644	0,98
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	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	РТР	1 008	12 093	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: <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.	РТР	10 618	127 411	0,74
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	Восстановление состояния основания и поверхностного слоя полов.	РТР	2 700	32 397	0,19
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений 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	РТР	11 040	132 480	0,77
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:	Восстановление работоспособности элементов мусоропровода. 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.	РТР/МОП	15 633	187 598	1,09
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления. 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.	диспетчеры/ РТР	15 107	181 280	1,05
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, тем-ры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования. Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.д.) работы по очистке об-ния для удаления накипно-коррозионных отложений.	РТР	9 845	118 145	0,69
14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	Смена отдельных участков трубопроводов. <i>с резьбовым соединением</i> <i>с соединением на сварке</i> 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.	РТР	63 627	763 520	4,44

	<p>Ремонт и обслуживание арматуры.</p> <p>Ремонт и обслуживание задвижек, вентилях ХВС.</p> <p>Ремонт и обслуживание вентилях ГВС.</p> <p>Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов, вентилях и т.д.), относящихся к общему домовому имуществу</p> <p>Контроль состояния и восстановление работоспособности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока</p> <p>Переключения в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлических затворов внутреннего водостока</p> <p>Промывка участков водопровода после выполнения ремонтных работ</p>				
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в	<p>Испытания на прочность и плотность (гидр-ские испытания) узлов ввода.</p> <p>Проведение регулировки систем отопления.</p> <p>удаление воздуха из системы отопления.</p> <p>промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений</p>	РТР	58 727	704 727	4,10
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	<p>Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосов, щитовых вентиляторов и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и цепей заземления.</p> <p>Ремонт распредел. щитка.</p> <p>Смена п/герм. светильников.</p> <p>Смена авт.выключателя (общие электрозщитные устройства)</p> <p>Смена пакетного выключателя.</p> <p>Ремонт вводно-распределительного устройства.</p> <p>Ремонт кабельного распредел. устройства.</p> <p>Смена отдельных участков электропроводки.</p> <p>Смена выключателя.</p> <p>Смена предохранителей.</p> <p>Ремонт силовых эл/установок.</p>	РТР	27 292	327 500	1,90
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД:	<p>Проверка состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов.</p> <p>Техническое обслуживание и ремонт систем контроля.</p>	РТР	1 673	20 082	0,12
18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	<p>Обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.</p> <p>Проведение осмотров, техническое обслуживание и ремонт лифта (лифтов).</p> <p>Проведение аварийного обслуживания лифта (лифтов).</p> <p>Техническое освидетельствование лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.</p> <p>Работы управляющей организации по техническому обслуживанию лифта</p>	диспетчеры/ РТР	62 720	752 640	4,37
19. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	<p>Мытье окон в подъезде.</p> <p>Обметание пыли с потолков.</p> <p>Подметание нижнего первого этажа - оборудование отсутствует.</p> <p>То же при наличии лифта и мусоропровода.</p> <p>Подметание выше 1-го этажа - оборудование отсутствует.</p> <p>То же при наличии лифта и мусоропровода.</p> <p>Влажная уборка мест загрузочных камер мусоропровода.</p> <p>Мытье лестничной клетки нижнего 1-го этажа - оборудование отсутствует.</p> <p>То же при наличии лифта и мусоропровода.</p> <p>Мытье лестничной клетки выше 1-го этажа - оборудование отсутствует.</p> <p>То же при наличии лифта и мусоропровода.</p> <p>Мытье стен.</p> <p>Уборка кабин лифтов, приемков лифтовых.</p> <p>Влажная протирка:</p> <p>дверей,</p> <p>подоконников,</p> <p>оконных ограждений,</p> <p>перил,</p> <p>чердачных лестниц,</p> <p>отопительных приборов,</p> <p>плафонов,</p> <p>почтовых ящиков,</p> <p>20,14,9 шкафов для электросчетчиков.</p> <p>Уборка общих коридоров:</p> <p>влажная уборка</p> <p>подметание</p>	МОП	38 687	464 243	2,70
20. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен МКД, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:	<p>Зимний период:</p> <p>подметание свежевыпавшего снега, уборка мусора</p> <p>сдвигание свежевыпавшего снега</p> <p>очистка уплотненного снега</p> <p>посыпка песком территорий</p> <p>очистка от наледи</p> <p>очистка от снега при механизированной уборке</p> <p>подвоз песка на тележке</p> <p>очистка крыльца и площадки перед входом в подъезд</p> <p>очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см</p>	МОП	74 246	890 956	5,18
21. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	<p>Летний период</p> <p>подметание территории</p> <p>уборка зеленой зоны</p> <p>уборка зеленой зоны от листвы и мусора</p> <p>очистка урн от мусора</p> <p>промывка урн</p> <p>выжашивание зеленой зоны</p> <p>уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, приемков у входа в подвал</p>	МОП	28 520	342 237	1,99
22. Работы по обеспечению сбора отходов	<p>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.</p>	МОП/РТР	7 096	85 147	0,49
23. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	<p>выполнение заявок населения (аварийнодиспетчерская служба-обратная связь)</p>	РТР	9 225	110 700	0,64

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.	РТР	1 877	22 528	0,13
25. Работы по дезинфекции и дезинсекции помещений.	Дезинфекция, дезинсекция и дератизация помещений.		2 855	34 260	0,20
ИТОГО			577 489	6 929 864	40,28

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

** - данный расчет произведен на общую площадь жил. и нежилых помещений МКД по улице 60 Лет Октября д. 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.

Генеральный директор

"Собственник":

_____ Мамбетов В.К.
