

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/ПТР	42592	511104	5,55
	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, изменении 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.	ПТР	7 153	85 840	0,93
	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.	ПТР/МОП	6 364	76 369	0,83
	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	8 329	99 950	1,09
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	6 562	78 749	0,85
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий	Заделка трещин, мест отслоений защитного слоя бетона и сколов.	РТР	1 330	15 956	0,17
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	8 574	102 889	1,12
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	Устранение 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	681	8 166	0,09
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	Устранение нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов. Восстановление сплошности и герметичности наружных водосточков: <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 укреплений ухватов</i> Устранение нарушений и восстановление эксплуатационных качеств элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.	РТР	6 346	76 156	0,83
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	Восстановление состояния основания и поверхностного слоя полов.	РТР	1 768	21 221	0,23
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	7 549	90 592	0,98
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). Мытье переносного мусоросборника. Дезинфекция элементов ствола мусоропровода и мусорокамеры. Мытье персональных контейнеров. Дезинфекция бункера.	РТР/МОП	10 740	128 877	1,40
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	9 268	111 215	1,21
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек 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. Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.д.) работы по очистке об-ния для удаления накипно-коррозионных отложений.	РТР	7 128	85 536	0,93
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. Ремонт и обслуживание арматуры.	РТР	40 405	484 866	5,26

	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 (отопление, горячее водоснабжение) в	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	РТР	42 346	508 155	5,52
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. Ремонт распредел. щитка. Смена п/герм. светильников. Смена авт. выключателя (общие электротехнические устройства) Смена пакетного выключателя. Ремонт вводно-распределительного устройства. Ремонт кабельного распредел. устройства. Смена отдельных участков электропроводки. Смена выключателя. Смена предохранителей. Ремонт силовых эл/установок.	РТР	16 624	199 485	2,17
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД:	Проверка состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов. Техническое обслуживание и ремонт систем контроля.	РТР	1 083	12 994	0,14
18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	Обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта. 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	диспетчеры/ РТР	42 757	513 086	5,57
19. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Мытье окон в подъезде. Обметание пыли с потолков. Подметание нижнего первого этажа - оборудование отсутствует. То же при наличии лифта и мусоропровода. Подметание выше 1-го этажа - оборудование отсутствует. 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. Уборка кабин лифтов, приемков 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 подметание	МОП	21 813	261 752	2,84
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:	Зимний период: подметание свежевыпавшего снега, уборка мусора сдвигание свежевыпавшего снега очистка уплотненного снега посыпка песком территорий очистка от наледи 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	МОП	47 571	570 852	6,20
21. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	Летний период подметание территории уборка зеленой зоны уборка зеленой зоны от листвы и мусора очистка урн от мусора промывка урн выкашивание зеленой зоны уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, приемков у входа в подвал	МОП	15 387	184 644	2,00
22. Работы по обеспечению сбора бытовых отходов	Организация мест накопления твердых коммунальных отходов	МОП/РТР	6 062	72 742	0,79
23. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	выполнение заявок населения (аварийнодиспетчерская служба-обратная связь)	РТР	6 379	76 545	0,83
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	1 290	15 485	0,17

25. Работы по дезинфекции и дезинсекции помещений.	Дезинфекция, дезинсекция и дератизация помещений.		2 166	25 996	0,28
ИТОГО			368 268	4 419 218	47,97

* - 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 Пионерская дом 1. 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.
