

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 г.

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	26 313	315 756,09	4,47	
	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
	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 (графика) работ и услуг по содержанию						

	<p>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;</p> <p>-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;</p> <p>- 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</p>	<p>Администрация управления многоквартирным домом</p>			
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.		4 690	56280,77	0,80
	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.		3 957	47482,00	0,67
	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.		5 676	68111,53	0,96
	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.		3 254	39052,59	0,55
	Восстановление защитного слоя перекрытия.				
	Заделка швов.				
	Устранение последствий протечек и промерзаний на плитках и на стенах в местах соединений.				
	Утепление мест промерзаний.				
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий МКД:	Заделка трещин, мест отслоений защитного слоя бетона и сколов.		519	6230,76	0,09
	Устранение протечек и дефектов покрытия кровли .				
	Восстановление работоспособности молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше (шиферные и совмещенные кровли).				

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	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	Работы выполняются в течение года в соответствии с планом работ	3 645	43744,77	0,62	
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.			398	4770,45	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.			3 602	43218,52	0,61
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов пом-ий, относящихся к ОИ в МКД:	Восстановление состояния основания и поверхностного слоя полов.		948	11378,75	0,16	
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и двер. заполнений пом-ий, 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		3 815	45781,74	0,65	
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.	ежедневно 1 раз в месяц	6 535	78421,97	1,11	

	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	6 589	79062,24	1,12
	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 многоквартирных домах:	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.д.)		2 575	30894,14	0,44
	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 об-ния 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	19 826	237910,97	3,37
	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:	Испытания на прочность и плотность (гидр-ские испытания) узлов ввода.	1 раз в год	21 562	258745,90	3,66
	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	11 635	139620,23	1,98
	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосов, щитовых вентиляторов и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и цепей заземления.				
	Ремонт распред. щитка.				
	Смена п/герм. светильников.				
	Смена авт. выключателя (общие электрозащитные 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 внутри-го газ. об-ния в МКД:	Проверка состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов.	ежемесячно	670	8043,58	0,11
	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.	круглосуточно	36 515	438177,31	6,20
	Проведение осмотров, техническое обслуживание и ремонт лифта (лифтов).	по графику			
	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				
Мытье окон в подъезде.	1 раз в год				

19. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Обметание пыли с потолков.	1 раз в год	13 457	161485,26	2,28
	Подметание нижнего первого этажа - оборудование отсутствует.	ежедневно			
	То же при наличии лифта и мусоропровода.	1 раз в неделю			
	Подметание выше 1-го этажа - оборудование отсутствует.				
	То же при наличии лифта и мусоропровода.	по графику			
	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.	1 раз в год			
	Мытье стен.	ежедневно			
	Уборка кабин лифтов, приемков лифтовых.	1 раз в год			
	Влажная протирка:				
	<i>дверей,</i>				
<i>подоконников,</i>					
<i>оконных ограждений,</i>					
<i>перил,</i>					
<i>чердачных лестниц,</i>					
<i>отопительных приборов,</i>					
<i>плафонов,</i>					
<i>почтовых ящиков,</i>					
<i>20.14.9 шкафов для электросчетчиков.</i>	по графику				
Уборка общих коридоров:					
<i>влажная уборка</i>					
<i>подметание</i>					
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	30 400	364804,00	5,16
	<i>подметание свежесыпавшего снега, уборка мусора</i>				
	<i>сдвигание свежесыпавшего снега</i>				
	<i>очистка уплотненного снега</i>				
	<i>посыпка песком территорий</i>				
	<i>очистка от наледи</i>	в зависимости от погодных условий			
	<i>очистка от снега при механизированной уборке</i>				
<i>подвоз песка на тележке</i>					
<i>очистка крыльца и площадки перед входом в подъезд</i>	ежедневно				
<i>очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см</i>					
21. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	Летний период	ежедневно	12 164	145963,42	2,06
	<i>подметание территории</i>				
	<i>уборка зеленой зоны</i>				
	<i>уборка зеленой зоны от листвы и мусора</i>				
	<i>очистка урн от мусора</i>	1 раз в месяц			
	<i>промывка урн</i>	2 раза за сезон			
<i>выкашивание зеленой зоны</i>	ежедневно				
<i>уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, приемков у входа в подвал</i>					
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	2 680	32159,75	0,45
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	5 119	61422,41	0,87

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	1 455	17465,02	0,25
25. Работы по дезинфекции и дератизации помещений.	Дезинфекция и дератизация помещений.	1 раз в месяц	2 011	24129,52	0,34
ИТОГО			230 009	2 760 114	39,04

** - 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.

ООО УО "Универсал" Генеральный директор

_____ Мамбетов В.К.