

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	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	17986,67	215840	4,07
	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						

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		3 567	42 807	0,81
	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		2 893	34 713	0,65
	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		3 447	41 363	0,78
	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		2 576	30 913	0,58
	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 надл-го содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий МКД:	Заделка трещин, мест отслоений защитного слоя бетона и сколов.	РТР		1 283	15 390	0,29
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	Устранение протечек и дефектов покрытия кровли.	РТР	Работы выполняются в течение года в соответствии с планом работ	4 243	50 920	0,96
	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						
7. Работы, выполняемые в целях надл-го 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	РТР		372	4 465	0,08
	Заделка трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры.					
	Устранение дефектов ограждения лестниц.					
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	Устранение нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов.	РТР		2 309	27 702	0,52
	Восстановление сплошности и герметичности наружных водостоков:					
	смена водосточных труб					
	изготовление водосточных труб					
	смена колен водосточных труб					
	изготовление колен водосточных труб					
	смена отливов (отметов)					
	изготовление отливов (отметов)					
	смена воронок					
	изготовление воронок					
смена, укрепление ухватов						
	Устранение нарушений и восстановление эксплуатационных качеств элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.					
9. Работы, выполняемые в целях надл-го содержания полов пом-ний, относящихся к ОИ в МКД:	Восстановление состояния основания и поверхностного слоя полов.	РТР		637	7 648	0,14
10. Работы, выполняемые в целях надл-го содержания оконных и двер. заполнений пом-ий, относя к ОИ в МКД:	Смена разбитых стекол.	РТР		2 343	28 120	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	0		0,00
	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.	диспетчеры/РТР	Работы выполняются в течение года в соответствии с планом работ	4 006	48 070	0,91
	Устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной					
	Утепление теплых чердаков.					
	Обеспечение плотности закрытия входов.					
	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах.					
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 возникновению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	РТР	соответствии с планом работ	2 149	25 783	0,49
	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:	Прочистка вентиляционных каналов, устранение засоров в каналах.	РТР	Работы выполняются в течение года в соответствии с планом работ	15 295	183 540	3,46
	Проведение ремонтных работ на системе дымоудаления.					
	Смена отдельных участков трубопроводов.					
	с резьбовым соединением					
	с соединением на сварке					
	Смена отдельных участков внутренних чугунных трубопроводов канализации, выпусков.					
	Заделка свищей и трещин.					
	Подчеканка растресканных канализационных стыков.					
	Заделка стыков соединений стояков.					
	Смена радиаторного блока.					
	Смена чугунной задвижки.					
	Укрепление трубопроводов.					
	Ремонт и обслуживание арматуры.					
	Ремонт и обслуживание задвижек, вентиляций ХВС.					
Ремонт и обслуживание вентиляций ГВС.						
Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов, вентиляций 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 (отопления):	Испытания на прочность и плотность (гидр-ские испытания) узлов ввода.	РТР	1 раз в год	14 274	171 285	3,23
	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	РТР	Работы выполняются в течение года в соответствии с планом работ	6 795	81 539	1,54
	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосов, щитовых вентиляторов и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и цепей заземления.					
	Ремонт распределительных щитов.					
	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.						
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутри-го газ. оборудования в МКД:	Проверка состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов.	РТР	ежемесячно	0		0,00
	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 2 раза в год	0		0,00
	Проведение осмотров, техническое обслуживание и ремонт лифта (лифтов).					
	Проведение аварийного обслуживания лифта (лифтов).					
	Техническое освидетельствование лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.					
19. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Работы управляющей организации по техническому обслуживанию лифта	МОП	1 раз в год	8 807	105 688	1,99
	Мылить окна 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.					
	Мылить лестничной клетки нижнего 1-го этажа - оборудование отсутствует.					
	То же при наличии лифта и мусоропровода.					
	Мылить лестничной клетки выше 1-го этажа - оборудование отсутствует.					
	То же при наличии лифта и мусоропровода.					
	Мылить стен.					
	Уборка кабин лифтов, прямиков лифтовых.					
	Влажная протирка:					
	дверей,					
	подоконников,					
	оконных ограждений,					
	перил,					
	чердачных лестниц,					
отопительных приборов,						
плафоноов,						
почтовых ящиков,						
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:		МОП	ежедневно	17 412	208 943	3,94
	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						
21. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	Летний период		МОП	ежедневно	6 911	82 935	1,56
	подметание территории						
	уборка зеленой зоны						
	уборка зеленой зоны от листвы и мусора						
	очистка урн от мусора						
	промыть урн						
выкашивание зеленой зоны							
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, прямиков у входа в подвал							
22. Работы по обеспечению сбора и транспортировки бытовых отходов	Сбор и транспортировка твердых бытовых отходов.		МОП/РТП	ежедневно	11 696	140 353	2,65
	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 устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в МКД	выполнение заявок населения (аварийно-диспетчерская служба-обратная связь)		РТП	круглосуточно	3 935	47 215	0,89
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.		РТП	круглосуточно	815	9 785	0,18
25. Работы по дезинфекции и дератизации помещений.	Дезинфекция и дератизация помещений.			1 раз в месяц	1 193	14 314	0,27
ИТОГО					134 945	1 619 331	30,55

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

** - данный расчет произведен на общую площадь жилых и нежилых помещений МКД по улице Парковая дом 11Б в размере 4416,72 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.

ООО УО "Универсал" Генеральный директор

Собственник