

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
<p align="center">Услуги по управлению многоквартирным домом</p>	<p>Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме.</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями. Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг. Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета.</p> <p>Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета.</p> <p>Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров</p> <p>Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов</p> <p>Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства</p> <p>Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам</p> <p>Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом</p> <p>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.</p> <p>Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.</p> <p>Предоставление информации по порядку расчетов и производству начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов</p> <p>Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах</p> <p>Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий</p> <p>Организация выполнения работ по ликвидации аварий в квартире, составление актов о порче личного имущества</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>Сопровождение программных комплексов, информационно-технологическая поддержка.</p> <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>	ИТР/ПТР	<p>Постоянно в течение всего срока действия договора управления многоквартирным домом</p> <p align="center">1 раз в год</p> <p>Постоянно в течение всего срока действия договора управления многоквартирным домом</p>	50682,5	608190	3,66

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	Работы выполняются в течение года в соответствии с планом работ	8 966	107 597	0,65
	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		7 724	92 685	0,56
	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	11 292	135 499	0,81	
	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	7 090	85 076	0,51	
	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)	Заделка трещин, мест отслоений защитного слоя бетона и сколов.	РТР	1 524	18 288	0,11	
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	Устранение протечек и дефектов покрытия кровли .	РТР	9 075	108 900	0,65	
	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 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	РТР	689	8 265	0,05	
	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	7 625	91 504	0,55	
	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 надлежащего содержания полов пом-ий, относящихся к ОИ	Восстановление состояния основания и поверхностного слоя полов.	РТР	2 004	24 045	0,14	
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и двер. заполнений пом-ий, относящихся к	Смена разбитых стекол.	РТР	7 323	87 875	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	11 603	139 233	0,84
	Устранение засоров.		1 раз в месяц			
	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	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления.	диспетчеры/РТР	Работы выполняются в течение года в соответствии с планом работ	11 212	134 544	0,81
	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, выполненные в целях надл-го содержания инд-ых тепл. пунктов и водоподкачек в МКД:	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.д.)	РТР	соответствии с планом работ	7 326	87 913	0,53
	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.	РТР	Работы выполняются в течение года в соответствии с планом работ	47 223	566 675	3,41
	<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.					
	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	Испытания на прочность и плотность (гидр-ские испытания) узлов ввода.	РТР	1 раз в год	43 249	518 985	3,12
	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	19 792	237 500	1,43
	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, выпол-е в целях надл-го сод-ия систем внутр-го газ. обору-ния в МКД:	Проверка состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов.	РТР	ежемесячно	1 169	14 028	0,08
	Техническое обслуживание и ремонт систем контроля.					
18. Работы, выпол-е в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в МКД:	Обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	диспетчеры/РТР	круглосуточно	58 267	699 200	4,20
	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					

19. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Мытье окон в подъезде.	МОП	1 раз в год	23 849	286 188	1,72
	Обметание пыли с потолков.		ежедневно			
	Подметание нижнего этажа - оборудование отсутствует.		1 раз в неделю			
	То же при наличии лифта и мусоропровода.					
	Подметание выше 1-го этажа - оборудование отсутствует.		по графику			
	То же при наличии лифта и мусоропровода.					
	Влажная уборка мест загрузочных камер мусоропровода.		1 раз в год			
	Мытье лестничной клетки нижнего 1-го этажа - оборудование отсутствует.					
	То же при наличии лифта и мусоропровода.		ежедневно			
	Мытье лестничной клетки выше 1-го этажа - оборудование отсутствует.					
	То же при наличии лифта и мусоропровода.		1 раз в год			
	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						
20. Работы по содержанию зем. участка, на кот. расположен МКД, с озеленением и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (придом-я тер-я), в холодный период года:	Зимний период:	МОП	ежедневно	64 643	775 713	4,66
	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					
повоз 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	22 689	272 270	1,64
	подметание территории					
	уборка зеленой зоны		1 раз в месяц			
	уборка зеленой зоны от листьев и мусора					
	очистка урн от мусора		2 раза за сезон			
	промывка урн					
выкашивание зеленой зоны	ежедневно					
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, приемков у входа в подвал						
22. Работы по обеспечению сбора и транспортировки бытовых отходов	Сбор и транспортировка твердых бытовых отходов.	МОП/РТП	ежедневно	38 577	462 919	2,78
	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 пределами сроков на внутридомовых инженерных системах в МКД	выполнение заявок населения (аварийно-диспетчерская служба-обратная связь)	РТП	круглосуточно	11 519	138 225	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, противоподымной защиты.	РТП	2 раза в год	2 185	26 220	0,16
25. Работы по дезинфекции и дератизации	Дезинфекция и дератизация помещений.		1 раз в месяц	3 507	42 083	0,25
ИТОГО				480 805	5 769 620	34,68

* - 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 Комсомольская дом 19 в размере 13864,8 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.