

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО НАДЛЕЖАЩЕМУ СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
И УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

ПО УЛ. ЛЕНИНА, 10

на период 01.07.2015г. - 30.06.2016г

Перечень работ по надлежащему содержанию общего имущества многоквартирного дома (в

№ п/п	Перечень работ	Ед. измерения	Стоимость работ и услуг на 1 кв.м. общей площади, руб./мес.	Стоимость работ в целом по дому, руб./мес.
1	2	3	6	7
	Обслуживаемая площадь (кв.м.)	кв.м	3221,5	
1 Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен)				
1	Работы, выполняемые в отношении фундаментов:	1000 м2	0,006	19,33
	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам;			
	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; -проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.			
2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	1000 м2	0,01	32,22
	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений;			
	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков			
	принятие мер, исключающих подтопление, захлапывание, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;			
	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.			
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:	1000 м2	0,026	83,76
	Выявление отклонений от проектных условия эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами; неисправности водоотводящих устройств;			
	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;			
	выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;			
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий:	1000 м2	0,026	83,76
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;			
	выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;			
	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);			

	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш:	1000 м ²	0,008	25,77
	<p>проверка кровли на отсутствие протечек;</p> <p>проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;</p> <p>выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;</p> <p>проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;</p> <p>проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</p> <p>контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;</p> <p>осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</p> <p>проверка защитного окрасочного слоя металлических элементов</p>			
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц:	1000 м ²	0,001	3,22
	<p>выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</p> <p>выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связи в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;</p> <p>выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;</p>			
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов:	1000 м ²	0,023	74,09
	<p>выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках</p> <p>контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</p> <p>контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).</p>			
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки	1000 м ²	0,018	57,99
	проверка состояния внутренней отделки			
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений:	1000 м ²	0,001	3,22
	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме			
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-				
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания	1000 м ²	0	0
	<p>проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;</p> <p>при выявлении засоров - незамедлительное их устранение, чистка, промывка и дезинфекция грузочных клапанов стволон мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования.</p>			

	<p>выполняемые в целях надлежащего содержания систем обслуживание систем вентиляции и дымоудаления, работоспособности оборудования и элементов систем.</p> <p>осмотра, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки,</p> <p>уплотнения теплых чердаков, плотности закрытия входов на них, плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных металлических решеток и их креплений, контроль состояния окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.</p>	м2	0,38	1224,17
	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек:</p> <p>проверка (поверка) исправности и работоспособности оборудования, на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;</p> <p>постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.</p>	м2	0,22	708,73
			0	
			0,22	
	<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведение:</p> <p>контроль состояния, проверка исправности, работоспособности, регулировка насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах),</p>	1 соединени е, 1 прибор, 3 м трубопрово да, 1 пролет м п, шт.	0,17	547,66
13	<p>устранение незначительных неисправностей в системах холодного водоснабжения (уплотнение сгонов, регулировка и смазка запорной и регулирующей арматуры, устранение мелких протечек (установка хомутов), временная заделка свищей и трещин трубопроводов).</p> <p>устранение незначительных неисправностей в системах горячего водоснабжения (уплотнение сгонов, регулировка и смазка запорной и регулирующей арматуры, устранение мелких протечек (установка хомутов), временная заделка свищей и трещин трубопроводов);</p> <p>восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.</p>			
	<p>Техническое обслуживание повысительных насосов холодной воды</p>	м	1,00	3221,50
	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения:</p> <p>контроль состояния, проверка исправности, работоспособности, регулировка насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах),</p>			
14	<p>устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, регулировка и смазка запорной и регулирующей арматуры, восстановление имеющейся теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре (установке хомутов, уплотнение сопряжений), разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры; ревизия регулировка и мелкий ремонт кранов сброса воздуха в квартирах (набивка сальников, смена прокладок, заделка свищей и трещин трубопроводов)</p>	шт. 1 вентиль 1 кран, 1 м трубопрово да, на 1000 мм, шт.	0,34	1095,31

	<p>постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; проверка на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, регулировка систем отопления;</p> <p>удаление воздуха из системы отопления;</p> <p>Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений</p>	100 м ² здания	0,20	644,30
	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и теле- коммуникационного оборудования</p>	шт., на 1000 м ²	0,15	483,23
	<p>проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</p>		0,15	483,23
17	<p>техническое обслуживание силовых и осветительных установок, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования, устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (замена и ремонт выключателей в местах общего пользования, мелкий ремонт электропроводки, восстановление подачи электроэнергии в места общего пользования, в том числе для целей освещения)</p>	м ²	0,00	0,00
18	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования</p>	м ²	0,00	0,00
19	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта: организация системы диспетчерского контроля;</p>			
	<p>обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания лифта (лифтов);</p>	м ²	0,00	0,00
	<p>обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования;</p>			
3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				
20	<p>Работы по содержанию помещений:</p>		1,90	6120,85
	<p>сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей;</p>	м ²	1,000	3221,50
	<p>влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, подоконников для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек</p>		0,600	1932,90
	<p>мытьё окон;</p>		0,300	966,45
21	<p>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория):</p>		1,05	3382,58
	<p>в холодный период года:</p>		0,35	1127,53
	<p>очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;</p>		0,00	0,00
	<p>сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;</p>		0,11	354,37
	<p>очистка придомовой территории от снега наносного происхождения и подметание такой территории, свободной от снежного покрова;</p>		0,18	483,23
	<p>очистка придомовой территории от наледи и льда;</p>	м ²	0,05	161,08
	<p>очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка;</p>		0,00	0,00
	<p>уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;</p>		0,00	0,00
	<p>уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд;</p>		0,03	96,65
	<p>посыпание тротуаров пескопастой в период гололеда</p>		0,01	32,22
	<p>в теплый период года</p>		0,70	2255,05

	подметание и уборка придомовой территории:		0,48	1546,32
	очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.		0,01	0,00
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.		0,22	708,73
	Прочистка ливневой канализации;		0,00	0,00
	Покос сорной растительности;		0,00	0,00
	Спил и обрезка деревьев	м2	0,00	0,00
	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	м2	0,09	289,94
26	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности (осмотры и обеспечение работоспособности состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты)	м'	0,02	64,43
27	предельными сроками на внутридомовых инженерных системах круглосуточное обеспечение возможности прекращения подачи ресурса (воды, электроэнергии и т.п.) в случае возникновения аварийной ситуации (порыв, протечка, заливание, замыкание проводки и т.п.)		1,50	4832,25
	круглосуточное обеспечение возможности подачи ресурса после аварийного отключения и устранения причины порыва, протечки, заливания и т.п.	м'	0,36	1159,74
	Прочистка засоров канализационных лежаков и стояков		0,82	2641,63
28	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома:		0,81	
	Сантехнический ремонт		0,00	
	Строительный ремонт	м2	0,83	2673,85
	Электро-технический ремонт		0,00	
	<i>перечень услуг по управлению многоквартирным домом (в соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491)</i>			
29	Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также их актуализация и восстановление (при необходимости).			
	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных			
	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> - разработка перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, - расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ); - подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления деятельности, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности; - подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора 			

	<p>организация рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, общим собранием членов товарищества (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - уведомление собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива о проведении собрания; - обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании; - подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания; - подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания; - документальное оформление решений, принятых собранием; - ведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества решений, принятых на собрании. 	м2	1,53	5122,19
	<p>Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подготовка заданий для исполнителей услуг и работ; - выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по условиям, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме; - заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; - заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров содержащих условия предоставления коммунальных услуг; - заключение договоров энергоснабжения (купля-продажа, поставка электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида; а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации); - заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфорта проживания в этом доме; - осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ надлежащего качества; - ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; <p>Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.</p>			
	Всего по содержанию	руб.	12,16	39170,22
	30 Заработная плата председателя домового комитета	м2	2,0	8375,9
31	<p>Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; - оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме; - осуществление управляющей организацией, расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида; ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц исполнивших обязанность по оплате работ по содержанию и коммунальные услуги, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации; 	м2	1,52	5848,84
32	итого по содержанию многоквартирного дома	руб.	13,97	45 019,06

Директор
ООО «УК «ЖЭК»



В.И. Блажко