

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО НАДЛЕЖАЩЕМУ СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
И УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
ПО УЛ. ПУШКИНА, 33**

на период _____

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	3457,8	
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов				
1	Работы, выполняемые в отношении фундаментов	1000 м2	0,005	20,75
	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	0,011	38,04
	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений;			
	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемных помещений, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;			
	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполья, запорных устройств на них.			
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:	1000 м2	0,027	93,36
	Выявление отклонений от проектных условий 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	0,025	89,90
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин, 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)			
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш:	1000 м2	0,003	27,66
	проверка кровли на отсутствие протечек;			

	<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; 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	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц:</p> <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 связей 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>	1000 м2	0,001	3,46
7	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов:</p> <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 самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).</p>	1000 м2	0,023	79,53
8	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки</p> <p>проверка состояния внутренней отделки</p>	1000 м2	0,019	65,70
9	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений:</p> <p>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.</p>	1000 м2	0,001	3,46
10	<p>2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического назначения:</p> <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропровода:</p> <p>проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;</p> <p>при выявлении засоров - незамедлительное их устранение, чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования</p>	1000 м2	0	0

Работы по техническому обслуживанию систем теплоснабжения и водоснабжения
определение работоспособности оборудования и элементов систем

	контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибрации и шума при работе вентиляционной установки;			
	проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;			
	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-кранов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; контроль состояния окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.			
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек:	м2	1,18	4080,20
	проверка (поверка) исправности и работоспособности оборудования, на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;		0,97	
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления; температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;		0,21	
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведение:			
	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);	соединение, 1 прибор, 1 м трубопровода да 1 пролет м.п., шт.	0,15	518,67
13	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);			
	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);			
	восстановление исправности элементов внутренней канализации канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.			
	Техническое обслуживание повысительных насосов холодной воды	м	1,00	3457,80
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения:			
	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);			
14	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 (установка хомутов, уплотнение сопряжений), разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов регулирующих кранов, вентилях, 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)	шт. 1 вентиль, 1 кран, 1 м трубопровода да. на 1000 мм ж. да 1000	0,58	2005,52
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления; температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.			

	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, регулировка систем отопления;			
	удаление воздуха из системы отопления;			
15	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	100 м3 здания	0,21	726,14
16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и теле- коммуникационного оборудования	шт. на 1000 м2	0,25	864,45
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;		0,25	864,45
17	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 (смена и ремонт выключателей в местах общего пользования, мелкий ремонт электропроводки, восстановление подачи электроэнергии в места общего пользования, в том числе для целей освещения)	м2	0,00	0,00
18	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	м2	0,14	484,09
19	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта: организация системы диспетчерского контроля;			
	обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания лифта (лифтов);	м2	0,00	0,00
	обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);			
	обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов) в том числе после замены элементов оборудования.			
3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				
	Работы по содержанию помещений:		2,55	8817,39
20	сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей;	м2	1,490	5152,12
	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;		0,810	2800,82
	мытьё окон;		0,250	864,45
21	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):		1,04	3596,11
	в холодный период года:		0,35	1210,23
	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;		0,00	0,00
	сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;		0,05	172,89
	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);		0,22	760,72
	очистка придомовой территории от наледи и льда;	м2	0,04	138,31
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка		0,00	0,00
	уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;			
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд;		0,03	103,73
	посыпание тротуаров пескопастой в период гололеда;		0,01	34,58
	в теплый период года		0,69	2385,88
	подметание и уборка придомовой территории;		0,49	1694,32
	очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;		0,00	0,00
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка		0,20	691,56

22	Прочистка ливневой канализации;		0,00	0,00
23	Покос сорной растительности;		0,10	345,78
24	Спил и обрезка деревьев	м ²	0,00	0,00
25	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	м ²	0,09	311,20
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 ²	0,01	34,58
Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах, выполнения заявок населения			2,35	8125,83
27	круглосуточное обеспечение возможности прекращения подачи ресурса (воды, электроэнергии и т.п.) в случае возникновения аварийной ситуации (порыв, протечка, заливание, замыкание проводки и т.п.)	м ²	0,56	1936,37
	круглосуточное обеспечение возможности подачи ресурса после аварийного отключения и устранения причины порыва, протечки, заливания, замыкания и т.п.		0,47	1625,17
28	Прочистка засоров канализационных лежаков и стояков		1,32	4564,30
	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома:		2,00	
	Сантехнический ремонт		1,00	
	Строительный ремонт	м ²	1,00	6915,60
	Электро-технический ремонт			
Перечень услуг по управлению многоквартирным домом (в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 416 от 15.05.2013г.				
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 действий, 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 			

подготовка документов, необходимых для регистрации участников собрания;

подготовка помещений для проведения собрания; регистрация участников собрания;

документальное оформление решений, принятых собранием;

доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества решений, принятых на собрании.

1,6 5532,48

Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, 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 на условиях, 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 (купли-продажи, поставки 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 комфортности 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;

Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;

	Всего по содержанию	руб.	16,37	56611,10
30	Заработная плата председателя домового комитета	м2	2,7	9336,06
	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:			
	- 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;			
31	- оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;	м2	2,00	7133,51
	- 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, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;			
32	итого по содержанию многоквартирного дома	руб.	18,44	63 744,61

Директор
ООО «УК «ЖЭК»



В.Н. Блажко