

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

ПО УЛ. ШАУМЯНА, 1

на период 01.07.2015г.- 30.06.2016г

Перечень работ по надлежащему содержанию общего имущества многоквартирного дома (в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013г.)				
№ 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	4561	
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: 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	1000 м2	0,006	27,37
2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламливание, 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.	1000 м2	0,008	36,49
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен: 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 крупноформатных 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.	1000 м2	0,026	118,59
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий: 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).	1000 м2	0,026	118,59

	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш:	1000 м2	0,008	36,49
	проверка кровли на отсутствие протечек;			
	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;			
	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;			
	проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;			
	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;			
	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;			
	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;			
	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;			
	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;			
	проверка защитного окрасочного слоя металлических элементов			
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц:	1000 м2	0,001	4,56
	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;			
	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;			
	выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;			
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов:	1000 м2	0,023	104,90
	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;			
	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;			
	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).			
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки	1000 м2	0,019	86,66
	проверка состояния внутренней отделки			
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений:	1000 м2	0,001	4,56
	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-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания	1000 м2	0	0
	проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;			
	при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;			
	чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования			
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем	м2	0,4	1824,40
	техническое обслуживание систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;			
	контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;			

	<p>проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;</p> <p>устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов 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.</p>			
12	<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	0,28	1277,08
			0,13	
			0,15	
13	<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> <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>	1 соединительный прибор, 1 м. трубопровода, да, 1 пролет м.п., шт.	0,40	1824,40
		м	1,00	4561,00
14	<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> <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, 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).</p> <p>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;</p> <p>удаление воздуха из системы отопления;</p>	шт. 1 вентиль, 1 кран, 1 м. трубопровода, да, на 1000 М ² ж.п., на 1000 м ²	0,41	1870,01
15	<p>Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений</p>	100 м3 здания	0,11	501,71
16	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и теле- коммуникационного оборудования</p> <p>проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</p>	шт., на 1000 М ² ж.п., на 1000 м ²	0,23	1049,03
			0,23	1049,03

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	0,19	866,59
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				
20	Работы по содержанию помещений:		0,00	0,00
	сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей;	м2	0,000	0,00
	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;		0,000	0,00
	мытьё окон;		0,000	0,00
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):		2,02	9213,22
	в холодный период года:		0,67	3055,87
	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;		0,03	136,83
	сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;		0,04	182,44
	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);		0,44	2006,84
	очистка придомовой территории от наледи и льда.	м2	0,05	228,05
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;		0,07	319,27
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.		0,03	136,83
	посыпание тротуаров пескопастой в период гололеда.		0,01	45,61
	в теплый период года		1,35	6157,35
	подметание и уборка придомовой территории;		0,63	2873,43
	очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;		0,52	2371,72
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.		0,20	912,20
22	Прочистка ливневой канализации;		0,00	0,00
23	Покос сорной растительности;		0,10	456,10
24	Спил и обрезка деревьев	м2	0,00	0,00
25	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	м2	0,09	410,49
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)	м2	0,01	45,61

	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах, выполнения заявок населения		2,49	11356,89
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	0,56	2554,16
	круглосуточное обеспечение возможности подачи ресурса после аварийного отключения и устранения причины порыва, протечки, заливания, замыкания и т.п.		0,61	2782,21
	Прочистка засоров канализационных лежаков и стояков		1,32	6020,52
28	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома:		2,91	
	Сантехнический ремонт		1,50	
	Строительный ремонт	м2	1,20	13272,51
	Электро-технический ремонт		0,21	
Перечень услуг по управлению многоквартирным домом (в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 416 от 15.05.2013г.				
29	<p>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).</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <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. <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; - доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества решений, принятых на собрании 	м2	1,78	8118,88

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.	12,54	57185,82
30	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; - 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, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации.	м2	2,04	9299,10
31	итого по содержанию многоквартирного дома	руб.	14,58	66 484,92

Директор
 ООО «УК «ЖЭК»



Б.Н. Блажко