

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО НАДЛЕЖАЩЕМУ СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
И УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
ПО УЛ.СВОБОДА,60
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	3152,1	
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	18,91
2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примысков, 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.	1000 м2	0,011	34,67
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	0,03	94,56
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 плитках 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	81,95

5	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш:</p> <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 дренарующего 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>	1000 м2	0,008	25,22
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	3,15
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	0,026	81,95
8	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки</p> <p>проверка состояния внутренней отделки</p>	1000 м2	0,02	83,04
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	3,15
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;</p> <p>чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования</p>	1000 м2	0	0

11	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем технического обслуживания систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.</p> <p>контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;</p> <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>	м2	0,41	1292,36
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	0,4	1260,84
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>	соединении кран, 1 м трубопрово да, 1 проект	0,1	587,36
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 (установка хомутов, уплотнение сопряжений), разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры; резиния регулировка и мелкий ремонт кранов сброса воздуха в квартирах (набивка сальников, смена прокладок, заделка свищей и трещин трубопроводов)</p>	кран, 1 м трубопрово да, на 1000	0,47	1481,49

	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 зданий	0,25	789,03
16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и теле- коммуникационного оборудования	шт. на 1000 м2	0,17	535,86
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения		0,17	535,86
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	0,16	567,38
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:		2,40	7817,21
	сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей;	м2	1,500	4700,31
	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;		0,000	1891,26
	мытьё окон;		0,300	941,64
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):		1,20	3782,52
	в холодный период года:		0,40	1260,84
	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;		0,1	313,21
	сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;		0,00	120,00
	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);		0,1	313,81
	очистка придомовой территории от наледи и льда;	м2	0,00	157,61
	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;		0,00	0,00
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд;		0,00	0,00
	посыпание тротуаров пескопастой в период гололеда;		0,00	0,00
	в теплый период года		0,80	2521,68
	подметание и уборка придомовой территории;		0,50	1573,21
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 приямка.	0,27	693,40
22	Прочистка ливневой канализации;	0,01	0,00
23	Покос сорной растительности;	0,30	946,63
24	Спил и обрезка деревьев	0,01	0,00
25	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	0,11	346,73
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)	0,01	31,52
27	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах, выполнения заявок населения	2,49	7848,73
	круглосуточное обеспечение возможности прекращения подачи ресурса (воды, электроэнергии и т.п.) в случае возникновения аварийной ситуации (порыв, протечка, затопление, замыкание проводки и т.п.)	0,50	1765,18
	круглосуточное обеспечение возможности подачи ресурса после аварийного отключения и устранения причины порыва, протечки, затопления, замыкания и т.п.	0,6	1822,71
28	Прочистка засоров канализационных лежачков и стояков	1,3	1100,77
	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома:	2,01	
	Сантехнический ремонт	1,5	
	Строительный ремонт	0,3	6304,20
	Электро-технический ремонт	0,1	
<i>Перечень услуг по управлению многоквартирным домом (в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 416 от 15.05.2013г</i>			
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. 		

Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, общим собранием членов товарищества (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:

- 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

42 1,7% 5010,74

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

42 15,41 13505,27

30 Заработная плата председателя домового комитета

42 1,88 5925,948

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;

42 1,7% 5054,28

31 Итого по содержанию многоквартирного дома

руб. 17,7 54 119,56

Директор
ООО «УК «ЖЭК»



В.Н. Блашко