

Перечень и стоимость работ (услуг) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу:
Пирогова, 48 (S = 5588.6 кв.м.)

№ П/П	Наименование работы	Виды услуг	Периодичность	Стоимость руб./м2
1. Управление многоквартирным домом *				
1.	Управление жилым многоквартирным домом	<p>Прием, хранение и внесение изменений в техническую документацию Сбор, обновление и хранение информации о собственниках, открытие лицевых счетов Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества с учётом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества. Расчёт и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ Организация и ведение учета доходов и расходов по каждому МКД, оказание помощи Собственникам в подготовке и проведении общих собраний Работа по подготовке договоров (на предоставление жилищно-коммунальных услуг) и соглашений в интересах собственников, проживающих в доме, подбор подрядчиков, проверка обоснованности расценок</p> <p>Работа с поставщиками коммунальных ресурсов и услуг на основании заключенных договоров Работа по расчету платежей за жилищно-коммунальные услуги с учетом критериев снижения за некачественное предоставление услуг</p> <p>Подготовка к печати и доставка счетов-квитанций Прием собственников и нанимателей жилых помещений специалистами управляющей компании Приём и рассмотрение договоров и заявлений собственников, подготовка ответов, обращений в уполномоченные органы государственной власти и местного самоуправления по вопросам содержания и эксплуатации жилищного фонда;</p> <p>Обеспечение диспетчерского обслуживания Раскрытие информации о деятельности управляющей компании в соответствии со стандартом раскрытия Ведение претензионной, исковой работы, по взысканию задолженностей по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги Подготовка и предоставление необходимой отчетности в контролирующие органы и т.д. Иные услуги связанные с управлением дома</p>	Постоянно	4-64
2. Содержание придомовой территории **				
2.	Уборка придомовой территории	<p>Тёплый период: Подметание территории, крыльца и площадки перед входом в подъезд Очистка урн от мусора</p> <p>Холодный период: Уборка снега и наледи с крыльца и площадки перед входом в подъезд. Посыпка площадки перед входом противогололедными материалами</p>	<p>6 раз в неделю</p> <p>По мере необходимости</p>	1-40

3. Техническое обслуживание, в том числе ***:				9,33
3.1	Содержание общего имущества	Проведение техосмотров общего имущества многоквартирного дома	2 раза в год или по мере необходимости	
		Контроль и выявление отклонений от проектных решений эксплуатации строительных конструкций и инженерных систем здания, изменения условий их эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивных решений Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем: - внутридомовых систем водопровода и канализации, внутреннего водостока (контроль за работой оборудования и КИП, устранение протечек, набивка сальников, смена прокладок в запорной арматуре, уплотнение сгонов, устранение засоров); - отопления и горячего водоснабжения (контроль за работой оборудования и КИП, регулировка гидравлических режимов и циркуляции в системах, устранение протечек, набивка сальников и замена прокладок в запорной арматуре); - системе электроснабжения (проверка работоспособности устройств защитного отключения, ТО силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых сетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах) Подготовка планов проведения восстановительных работ и проведение необходимых организационно-технических мероприятий для устранения выявленных нарушений Контроль параметров предоставляемых коммунальных услуг, устранение выявленных отклонений Контроль соблюдения требований пожарной безопасности Замена ламп накаливания Дератизация и дезинсекция	Постоянно	2-74
			По мере необходимости	
3.2	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	Проверка на наличие протечек, очистка от мусора, устранение мелких разрушений кровли, проверка и укрепление внутренних водостоков, переключение на работу в зимний период Проверка целостности оконных и дверных заполнений, мелкий ремонт Ремонт, регулировка, консервация и расконсервация системы отопления, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, на техническом этаже Проверка исправности, работоспособности оборудования, инженерных коммуникаций: -техническое обслуживание и регулировка -проведение пусконаладочных работ, -мелкий ремонт	1 раз в год или по мере необходимости	1-62
		Проверка дымоходов и вентиляционных каналов		0,73
3.3	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома****			

3.3.1	Текущий ремонт конструктивных элементов зданий и внешних сооружений	Устранение протечек кровли в отдельных местах Ремонт отдельными местами отмостки Ремонт отдельными местами поверхностей наружных стен Частичный ремонт козырьков над входами в подъезд, ступеней и площадок при входе в подъезд Частичный ремонт напольных покрытий, стен и лестничных поручней в местах общего пользования Частичный ремонт детских площадок, элементов благоустройства, контейнерной площадки	По мере необходимости	
3.3.2	Текущий ремонт внутридомовых инженерных коммуникаций	Ремонт и замена отдельных частей ВРУ, этажных РЩ, светильников, текущий ремонт электросетей с заменой отдельных участков Текущий ремонт и замена (не подлежащей ремонту) вводной запорной и регулируемой арматуры ХВС. Текущий ремонт и замена (не подлежащей ремонту) запорной и регулируемой арматуры разводки по стоякам (отопления, ГВС, ХВС) Ремонт поврежденной изоляции трубопроводов, восстановление креплений	По мере необходимости	1-78
3.4	Аварийное обслуживание	Локализация аварийных ситуаций на внутридомовых инженерных коммуникациях в нерабочее время, в выходные и праздничные дни (устранение аварий на внутриквартирных коммуникациях проводится с возмещением затрат собственником помещения)	При возникновении аварийных ситуаций	0-85

4. Уборка лестничных маршей, площадок, входящих в состав общего имущества **

		Влажное подметание лестничных маршей, площадок, мытье лестничных маршей и площадок	1 раз в неделю	
		Влажная протирка подоконников, радиаторов, перил, почтовых ящиков,	1 раз в месяц	
		Мытье окон и стен на лестничных площадках (без использования подъемных механизмов для мытья окон с улицы)	1 раз в год	1-61
	ВСЕГО плата за содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. управление многоквартирным домом			15-37

5. Другие работы по содержанию общего имущества, начисляемые в едином платёжном документе

5.1	Вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритных бытовых отходов.		По договору со специализированной организацией	
5.2	Техническое обслуживание домофонов, систем видеонаблюдения, коллективных телеантенн, систем кабельного телевидения и т.п.	Постоянные работы, обеспечивающие круглосуточную работу внутридомовых газопроводов в соответствии с действующей нормативно-технической документацией.	По договору со специализированной организацией	

5.3	Техническое обслуживание котельной, ИТП и повысительных насосных установок	Организация системы диспетчерского контроля, технического обслуживания и мелкого ремонта, проведение ППР и наладки оборудования, контроль режимов работы, ведение необходимой документации	По договору со специализированной организацией	
5.4	Техническое обслуживание, ремонт, поверка электронных общедомовых приборов учета	Организация технического обслуживания и мелкого ремонта, проведение ППР и наладки оборудования, контроль режимов работы, ведение необходимой документации. Проведение поверки приборов в сроки указанные в паспорте изделия, или досрочно по требованию ресурсопоставщика (Собственников) И др. работы	По отдельному договору	

* В затраты на управление включены расходы на содержание работников аппарата, соответствующие налоги и отчисления на социальные нужды, оплату услуг банка, услуг МУП «Единый расчетный центр» за предоставление информации о начислениях и платежах населения за жилищно-коммунальные услуги, за печать квитанций, оплату канцелярских расходов, содержание сайтов, приобретение программных продуктов для обеспечения работы УК, услуг связи, содержание офиса, на обучение персонала, посещение семинаров по теме ЖКХ и др. в пределах средств, предусмотренных в тарифе.

** В затраты на содержание придомовых территорий и уборку в местах общего пользования включены затраты на содержание персонала, соответствующие налоги и отчисления на социальные нужды, затраты на приобретение и содержание необходимого оборудования, инвентаря, инструментов, спецодежды, необходимых расходных материалов. Механизированная уборка снега и льда с территории дома и его вывоз на полигон, а также мытье окон с улицы в местах общего пользования с привлечением подъемных механизмов, при необходимости проведения таких работ по решению Собственников или Совета дома, проводятся и оплачиваются по отдельному договору.

*** Техническое обслуживание здания включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии конструктивных элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств.

Система технического обслуживания (содержания и текущего ремонта) должна обеспечивать нормальное функционирование здания и инженерных систем в течение установленного срока службы здания с использованием в необходимых объемах материальных и финансовых ресурсов.

Техническое обслуживание многоквартирного дома включает работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулировании инженерных систем.

В затраты на техническое обслуживание включены расходы на содержание рабочих, слесарей-сантехников, электриков, соответствующие налоги и отчисления на социальные нужды, затраты на приобретение и содержание необходимого оборудования, инвентаря, инструментов, спецодежды, на содержание автотранспорта, приобретение ГСМ, необходимых расходных материалов в пределах средств, предусмотренных в тарифе.

**** Текущий ремонт здания включает в себя комплекс ремонтно-строительных работ, выполняемых в плановом порядке с целью устранения неисправностей конструктивных элементов зданий, инженерного оборудования, внешнего благоустройства, поддержания эксплуатационных показателей на необходимом уровне.

Текущий ремонт предполагает ремонт отделки здания, его отдельных элементов, замену вышедших из строя элементов или оборудования инженерных систем в пределах средств на эти цели, предусмотренных в тарифе. Гарантийный срок на выполненные работы составляет один год.

Управляющая организация:

Генеральный директор

(Епифанцев С.Н.)

(подпись)

печать Управляющей организации

