

Перечень
и стоимость работ (услуг) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по
адресу:
г. Тамбов, ул. Сенько, 8 (3559.8 кв. м.)

| № П/П | Наименование работы | Виды услуг | Периодичность | Стоимость руб./м2 |
|-------|---|--|--|----------------------|
| 1 | Управление многоквартирным домом * | | | |
| | Управление многоквартирным домом | <p>Прием, хранение и внесение изменений в техническую документацию</p> <p>Сбор, обновление и хранение информации о собственниках, открытие лицевых счетов</p> <p>Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества с учётом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества.</p> <p>Расчёт и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ</p> <p>Организация и ведение учета доходов и расходов по каждому МКД, оказание помощи Собственникам в подготовке и проведении общих собраний</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>Прием собственников и нанимателей жилых помещений специалистами управляющей компании</p> <p>Приём и рассмотрение обращений и заявлений собственников, подготовка ответов, обращений в уполномоченные органы государственной власти и местного самоуправления по вопросам содержания и эксплуатации жилищного фонда;</p> <p>Обеспечение круглосуточного диспетчерского обслуживания</p> <p>Раскрытие информации о деятельности управляющей компании в соответствии со стандартом раскрытия</p> <p>Внесение информации в систему ГИС ЖКХ</p> <p>Ведение претензионной, исковой работы, по взысканию задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги</p> <p>Подготовка и предоставление необходимой отчетности в государственные и контролирующие органы и т.д.</p> <p>Иные услуги связанные с управлением дома</p> | Постоянно | 5-78 |
| 2 | Содержание общего имущества многоквартирного дома | | | |
| 2.1 | Уборка придомовой** территории | <p>Тёплый период:</p> <p>Подметание территории, крыльца и площадки перед входом в подъезд</p> <p>Очистка детских и спортивных площадок, элементов благоустройства, стрижка газонов (2 раза за летний период), входящих в состав общего имущества.</p> <p>Очистка урн от мусора</p> <p>Холодный период:</p> <p>Уборка снега и наледи с крыльца и площадки перед входом в подъезд.</p> <p>Очистка территории (пешеходных зон) от снега наносного происхождения и льда или подметание территории, свободной от снежного покрова, входящих в состав общего имущества</p> <p>Посыпка тротуаров, входящих в состав общего имущества, противогололёдными материалами</p> | <p>5 раз в неделю</p> <p>По мере необходимости</p> | 2-77 |

| | | | | |
|-----|--|--|---|--------------------|
| | | Механизированная уборка снега с дороги (2 раза за сезон) , при необходимости дополнительной уборки за отдельную плату по решению собственников или Совета дома | В период сильных снегопадов | По отд. Договору с |
| 2.2 | Уборка лестничных** маршей, площадок, входящих в состав общего имущества | Влажное подметание лестничных маршей, площадок, холлов и лифтовых кабин (при наличии). Мытье лестничных маршей и площадок. Влажная протирка подоконников, радиаторов, перил, почтовых ящиков, этажных шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств. Мытье окон и стен (при масляной окраске) на лестничных площадках (без использования подъемных механизмов для мытья окон с улицы). | 1 раз в неделю 1 раз в месяц 1 раз в год | 3-09 |
| | | Техническое обслуживание общего имущества | | |
| 2.3 | Техническое обслуживание | <p>Проведение текущих (сезонных и внеочередных) осмотров общего имущества многоквартирного дома</p> <p>Контроль и выявление отклонений от проектных решений эксплуатации строительных конструкций и инженерных систем здания, изменений условий их эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивных решений.</p> <p>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, уплотнение сгонов); -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, укрепление светильников и плафонов, мелкий ремонт изоляции и электропроводки, выключателей. <p>Проведение периодических испытаний, предусмотренных правилами и нормами на системе электроснабжения за отдельную плату по согласованию с собственниками помещений).</p> <p>Строительные конструкции: выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, повреждений в кладке, панелях ограждения, межпанельных и деформационных швах, признаков потери несущей способности, контроль соблюдения температурно- влажностного режима в МОП и принятие мер к его восстановлению, выявление деформаций и повреждений конструкций кровли, очистка кровли от мусора и грязи, укрепление защитных устройств парапетов.</p> <p>Подготовка планов проведения восстановительных работ и проведение необходимых организационно-технических мероприятий для устранения выявленных нарушений.</p> <p>Контроль параметров предоставляемых коммунальных услуг: температуры и давления, принятие мер к устранению выявленных отклонений.</p> <p>Подготовка предложений и проведение согласованных с собственниками помещений энергосберегающих мероприятий.</p> <p>Контроль соблюдения требований пожарной безопасности.</p> <p>Проведение текущего ремонта в объемах согласованных с собственниками помещений в пределах средств предусмотренных пп. 2.5 и 2.6.</p> <p>Замена ламп накаливания</p> <p>Дератизация и дезинсекция (0,10 руб с кв м)</p> | <p>2 раза в год или по мере необходимости</p> <p>Постоянно</p> <p>По мере необходимости</p> | 2-43 |

| | | | | |
|--|--|--|--|-------|
| 2.4 | Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации в весенне-летний и осенний период | Проверка на наличие протечек, очистка кровли от мусора, устранение мелких разрушений кровли, проверка и укрепление внутренних водосточков, переключение на работу в зимний период. Проверка целостности оконных и дверных заполнений, мелкий ремонт. Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, на техническом этаже. Проверка исправности, работоспособности оборудования, инженерных коммуникаций: -проведение испытаний и промывки систем отопления, -консервация и расконсервация системы отопления, -техническое обслуживание и регулировка, -проведение пусконаладочных работ, -мелкий ремонт. | 1 раз в год или по мере необходимости | 1-58 |
| | | Проверка дымоходов и вентиляционных каналов | 2 раза в год | 0-78 |
| 2.5 | Текущий ремонт**** конструктивных элементов зданий и внешних сооружений | Устранение протечек кровли в отдельных местах Ремонт отдельными местами отмостки Ремонт отдельными местами поверхностей наружных стен, швов 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 входящих в состав общего имущества | По мере необходимости | 3-32 |
| 2.6 | Текущий ремонт**** внутридомовых инженерных коммуникаций | Ремонт и замена отдельных частей ВРУ, этажных РИД, 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. Ремонт поврежденной изоляции трубопроводов, восстановление креплений, замена поврежденных участков трубопроводов | По мере необходимости | |
| 2.7 | 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 и аварийных ситуаций | 0-50 |
| ВСЕГО плата за содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. управление многоквартирным домом | | | | 20-25 |

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

** В затраты на уборку 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 отдельно, если иное не предусмотрено договором.

*** 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 установленных сроков службы 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. Контроль за техническим состоянием осуществляется путем проведения плановых и внеплановых осмотров здания, подготовкой здания к сезонной эксплуатации.

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 для проведения работ оборудования, инвентаря, инструментов, спецодежды, аттестацию специалистов, на содержание автотранспорта, приобретение ГСМ, необходимых расходных материалов в пределах средств, предусмотренных в тарифе.

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

Текущий ремонт предполагает ремонт отделки здания, его отдельных элементов, замену вышедших из строя элементов 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.)