

Перечень

и стоимость работ (услуг) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу:
г. Тамбов, ул. Советская, 183Г
(площадь дома 1594,2м² из них неж. 173,7)

| № П/П | Наименование работы | Виды услуг | Периодичность | Стоимость руб./м2 |
|-------|--|---|--|--|
| I | Управление многоквартирным домом * | | | |
| | 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 учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества. Расчет 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 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 диспетчерского обслуживания Раскрытие информации о деятельности управляющей компании в соответствии со стандартом раскрытия Внесение информации в систему ГИС ЖКХ Ведение претензионной, исковой работы, по взысканию задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги Подготовка и предоставление необходимой отчетности в государственные и контролирующие органы и т.д. Иные услуги связанные с управлением дома</p> | Постоянно | 5-78 |
| 2 | Содержание придомовой территории ** | | | |
| | Уборка придомовой территории | <p>Тёплый период: Подметание территории, крыльца и площадки перед входом в подъезд Очистка детских и спортивных площадок, элементов благоустройства, стрижка газонов, входящих в состав общего имущества. Очистка урн от мусора</p> <p>Холодный период: Уборка снега и наледи с крыльца и площадки перед входом в подъезд. Очистка территории (пешеходных зон) от снега наносного происхождения и льда или подметание территории, свободной от снежного покрова, входящих в состав общего имущества Посыпка тротуаров, входящих в состав общего имущества, противогололёдными материалами</p> | <p>5 раз в неделю</p> <p>По мере необходимости</p> | 2-49 |
| | | | В период сильных снегопадов | По отд. Договору или решению собственников |

| | | | | |
|-----|--|---|--|------|
| | | Механизированная уборка снега с тротуара и дороги и его вывоз на полигон (за отдельную плату по решению собственников) | | |
| 3 | Техническое обслуживание, в том числе ***: | | | |
| 3.1 | Содержание общего имущества | Проведение техосмотров общего имущества многоквартирного дома | 2 раза в год или по мере необходимости | 1-99 |
| | | Проведение технического обслуживания, осмотров и мелкий ремонт инженерных систем, в т.ч.: 1) водопровод: устранение незначительных неисправностей - устранение протечек, набивка сальников в кранах, вентилях, задвижках, смена прокладок в запорной арматуре, уплотнение стогов, устранение засоров; контроль за работой оборудования и КИП; 2) канализация: прочистка канализационных стояков и выпусков, устранение незначительных неисправностей: устранение протечек, уплотнение стыков; контроль состояния и восстановление канализационных вытяжек, ревизий и прочисток; 3) система электроснабжения: проверка работоспособности устройств защитного отключения, ТО силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых сетей, очистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах, укрепление светильников и плафонов, мелкий ремонт изоляции и электропроводки, выключателей. Проведение периодических испытаний, предусмотренных правилами и нормами на системе электроснабжения за отдельную плату по согласованию с собственниками помещений. Строительные конструкции: выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, повреждений в кладке, трещин, 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 Подготовка планов проведения восстановительных работ и проведение необходимых организационно-технических мероприятий для устранения выявленных нарушений. Контроль параметров предоставляемых коммунальных услуг: температуры и давления, принятие мер к устранению выявленных отклонений. Подготовка предложений и проведение согласованных с собственниками помещений энергосберегающих мероприятий. Контроль соблюдения требований пожарной безопасности. Проведение текущего ремонта в объемах согласованных с собственниками помещений в пределах средств предусмотренных п 3.3. Замена ламп накаливания Дератизация и дезинсекция (0,05 руб с кв м) | Постоянно | |
| | | Проверка на наличие протечек, очистка кровли 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 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. | По мере необходимости | |
| 3.2 | Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации в весенне-летний и осенний период | Проверка дымоходов и вентиляционных каналов | 3 раза в год | 0-89 |
| | | 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 | 1-33 |
| 3.3 | Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома**** | | | |

| | | | | |
|-------|---|--|--|--------------|
| 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. Ремонт поврежденной изоляции трубопроводов, восстановление креплений, замена поврежденных участков трубопроводов | По мере необходимости | 0-66 |
| 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 | 0-88 |
| 4 | Уборка лестничных маршей, площадок, входящих в состав общего имущества ** | | | |
| | | Влажное подметание лестничных маршей, площадок, холлов и лифтовых кабин. 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 | 2-44 |
| | ВСЕГО плата за содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. управление многоквартирным домом | | | 16-46 |

* 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.

| Другие работы по содержанию общего имущества, начисляемые в едином платёжном документе | | |
|---|---|--|
| Техническое обслуживание домофонов, систем видеонаблюдения, коллективных телеантенн, систем кабельного телевидения и т.п. | Организация технического обслуживания и мелкого ремонта | По договору со специализированной организацией |

| | | |
|--|--|--|
| Техническое обслуживание внутридомовых газопроводов | Постоянные работы, обеспечивающие круглосуточную работу внутридомовых газопроводов в соответствии с действующей нормативно-технической документацией. | По договору со специализированной организацией |
| Техническое обслуживание повысительной насосной установки холодной воды, ИТП | Проведение ППР и наладки оборудования, контроль режимов работы, ведение необходимой документации. | По договору со специализированной организацией |
| Техническое обслуживание лифтов | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов, обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По договору со специализированной организацией |

Управляющая организация:

Генеральный директор

(И.И.Иванов С.Н.)

печать Управляющей организации

