

**Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества
 многоквартирного дома Плановая, 50**

Общексплуатируемая площадь, кв.м в т.ч.	23515,7
площадь жилых помещений, кв.м	14769,5
площадь нежилых помещений, кв.м	2289
площадь МОП, кв.м.	4568
площадь лоджий, кв.м.	1889,2
Количество квартир	342
Количество этажей	19
Количество подъездов	3
Количество лифтов	3 пас. 3 груз 6
Материал несущих стен	2-х слойный кирпич, полстеролбетон
Площадь земельного участка (без застройки)	9928м.кв. в том числе с твердым покрытием 7001 м.кв.
Парковка	Открытая на 30м/места
Количество общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов	15
Система отопления и горячего водоснабжения, шт.	5
Система холодного водоснабжения, шт.	2
Система электроснабжения, шт.	8
Наличие противопожарной системы	Есть
Наличие ДЭЗ (Резервный источник электроснабжения)	Есть

№ п/п	Виды работ и услуг в соответствии "Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённые постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290"	Условия выполнения работ и услуг	Стоимость работ и услуг в год, руб	Стоимость работ и услуг в месяц, руб	Размер платы работ и услуг на кв.м в месяц, руб
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, в том числе:		1 608 957,72	134 079,81	7,86
1.1.	Индивидуальный тепловой пункт		276 347,70	23 028,98	1,35
1.2.	проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах	ежедневно	276 347,70	23 028,98	1,35
1.3.	работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	ежегодно			
1.4.	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	ежедневно			
1.5.	гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуального теплового пункта	1 раз в год			
1.6.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости			
1.7.	Система холодного и горячего водоснабжения, отопления и водоотведения.		413 498,04	34 458,17	2,02
1.8.	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание 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);	ежедневно	413 498,04	34 458,17	2,02
1.9.	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	ежедневно			
1.10.	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в месяц			
1.11.	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу;	по мере необходимости			
1.12.	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	ежедневно			
1.13.	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	ежедневно			
1.14.	исключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	2 раза в год			
1.15.	проверка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по мере необходимости			
1.16.	проверка на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год			
1.17.	исполнение пробных пусконаладочных работ	1 раз в год			

1.18.	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	ежедневно			
1.19.	проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости			
1.20.	удаление воздуха из системы отопления;				
1.21.	промывка систем водоснабжения и отопления для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год			
1.22.	Система электроснабжения		448 297,38	37 358,12	2,19
1.23.	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения				
1.24.	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	по мере необходимости, но не реже 2 х раз в год	448 297,38	37 358,12	2,19
1.25.	Затраты на приобретение, замену и утилизацию отработанных ламп	По мере необходимости			
1.26.	Противопожарная система		223 125,18	18 593,77	1,09
1.27.	техническое обслуживание и ремонт электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода	по мере необходимости, но не реже 2х раз в год			
1.28.	контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления	ежедневно			
1.30.	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год	223 125,18	18 593,77	1,09
1.31.	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год			
1.32.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение	По мере необходимости			
1.33.	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и	по мере необходимости			
1.34.	Система вентиляции		247 689,42	20 640,79	1,21
1.35.	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и, определение работоспособности оборудования и элементов систем	ежедневно			
1.36.	устранение неплотностей в вентиляции каналов и устранение засоров в каналах, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов.	по мере необходимости			
1.37.	контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	ежедневно	247 689,42	20 640,79	1,21
1.38.	проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год			
1.39.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости			
2.	Содержание и обслуживание общедомовых приборов учета коммунальных услуг (счетчиков холодной, горячей воды и тепловой энергии, электрической энергии), в том числе:		122 821,20	10 235,10	0,60
2.1.	- содержание и обслуживание общедомовых приборов учета коммунальных услуг (счетчиков горячей воды)	ежемесячно	30 705,30	2 558,78	
2.2.	- содержание и обслуживание общедомовых приборов учета коммунальных услуг (тепловой энергии)	ежемесячно	30 705,30	2 558,78	
2.3.	- содержание и обслуживание общедомовых приборов учета коммунальных услуг (счетчиков холодной воды)	ежемесячно	30 705,30	2 558,78	
2.4.	- содержание и обслуживание общедомовых приборов учета коммунальных услуг (счетчиков электрической энергии)	ежемесячно	30 705,30	2 558,78	
3.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и не несущих конструкций (фундамента, стен, фасада, перекрытий, перегородок, внутренней отделки, лестниц, элементов крыши) в том числе:		157 620,54	13 135,05	
3.1.	проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоот-вода фундамента (при выявлении нарушений - восстановлении их работоспособности);	1 раз в неделю			
3.2.	проверка технического состояния видимых частей конструкции фундаментов	1 раз в неделю			
3.3.	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы, приямок;	4 раз в неделю			
3.4.	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств;	4 раз в неделю			
3.5.	выявление признаков потери несущей способности стен, наличия деформаций, нарушения конструктивных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водосточных устройств	1 раз в неделю			
3.6.	выявление трещин, сколов и отслаивания штукатурки в теле пере-крытия и в местах примыкания к стенам, перегородкам и облицовке трещины в теле пере-крытия и в местах примыкания к стенам, перегородкам и облицовке	1 раз в неделю			
3.7.	выявление трещин, сколов и отслаивания слоя бетона и оголения арматуры;	2 раз в год			
3.8.	выявление трещин, сколов и отслаивания штукатурки (при выявлении нарушений, приводящих к повреждению конструкций)	2 раз в год			
3.9.	выявление трещин, сколов и отслаивания штукатурки (при выявлении нарушений, приводящих к повреждению конструкций)	По мере необходимости			

	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления	2 раза в год	157 620,54	13 135,05	0,77
	повреждений, выбоин и сколов в ступенях лестниц;	1 раз в месяц			
	выявление нарушений отделки фасадов и отдельных элементов, ослабление связи	2 раза в год			
	отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных	По мере необходимости			
	водосток;	2 раза в год			
	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих, гидроизоляции, элементов	2 раза в год			
	металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;				
	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и				
	зонтон над входами в здание, в подвалы и над балконами;				
	выявление трещины, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах	2 раза в год			
	соприкосновения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными				
	панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и				
	прохождения различных трубопроводов. При выявлении повреждений и нарушений -				
	разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение				
	восстановительных работ;				
	проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных	1 раз в месяц			
	слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям				
	и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений;				
	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов,	2 раза в год			
	механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и				
	дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в				
	многоквартирном доме. При выявлении нарушений в отопительный период				
	незамедлительный ремонт;				
	Профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в	по мере необходимости в	45 034,44	3 752,87	0,22
	инженерных системах и конструктивных элементах здания (заявочный ремонт) и	пределах утвержденной			
	(или) мероприятия связанные с необходимостью дополнительных работ по	суммы			
	механизированной уборке территории земельного участка в зимний период и вывозу				
	снега				
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными	круглосуточно на	180 137,76	15 011,48	0,88
	сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме,	внутридомовых ин-			
	выполнение заявок населения	женерных системах в			
	Санитарное содержание лестничных клеток		397 121,88	33 093,49	1,94
	влажное подметание помещений МОП первого этажа: лестничных площадок, маршей	2 раз в неделю	397 121,88	33 093,49	1,94
	первого этажа, вестибюля, лифтового холла, коридора	1 раз в неделю			
	влажное подметание лестничных площадок и маршей выше первого этажа	2 раз в неделю			
	мытьё помещений МОП первого этажа: лестничных площадок, маршей первого этажа	1 раз в неделю			
	вестибюля, лифтового холла, коридоров	1 раз в месяц			
	мытьё лестничных площадок и маршей выше первого этажа				
	влажная протирка перил, плафонов на лестничных клетках, почтовых ящиков, шкафов				
	для электросчетчиков и слаботочных устройств, дверей помещений общего пользования				
	влажная протирка отопительных приборов МОП	2 раз в год			
	мех. уборка потолков и стен	1 раз в год			
	мытьё пола кабины лифта	2 раз в неделю			
	влажная протирка стен, дверей, плафона и потолка кабины лифта	1 раз в месяц			
	Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества		610 011,96	50 834,33	2,98
	Холодный период		409 404,00	34 117,00	2,00
	подметание, сдвигание снега (отмостка)	2 раз в неделю	270 206,64	22 517,22	1,32
	подметание, сдвигание снега (асфальт)	2 раза в неделю			
	сметание снега со ступеней и площадок перед входом в подъезд	5 раз в неделю			
	очистка территории от наледи и льда (асфальт)	10 раз в год			
	посыпка территории песком (асфальт, пешеходные дорожки)	10 раз в год			
	уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю			
	Механизированная уборка территории земельного участка и вывоз снега				
	Теплый период		139 197,36	11 599,78	0,68
	подметание территории всех видов (отмостка)	200 607,96	16 717,33	0,98	
	подметание территории всех видов (асфальт)	2 раза в неделю	200 607,96	16 717,33	0,98
	подметание территории всех видов (грунт) - ручная уборка мусора	2 раз в неделю			
	уборка контейнерной площадки	1 раз в неделю			
	дезинфекция контейнерной площадки	5 раз в неделю			
	полив газонов	1 раз в месяц			
	очистка ури от мусора	персонал			
		2 раза в неделю			
	Дератизация и дезинсекция, в т.ч.		26 611,26	2 217,61	0,13
	Дератизация	1 раз в месяц	8 188,08	682,34	0,04
	Дезинсекция	2 раза в год	18 423,18	1 535,27	0,09
	Вывоз и утилизация ТБО и КГМ		481 049,70	40 087,48	2,35
	вывоз и утилизация ТБО	5 раз в неделю	229 266,24	19 105,52	1,12
	вывоз и утилизация КГМ	1 раз в неделю	251 783,46	20 981,96	1,23
	Обслуживание лифтов		481 049,70	40 087,48	2,35
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в	Диспетчерский контроль и	368 463,60	30 705,30	1,80
	многоквартирном доме, в том числе:	связь - круглосуточно; иные			
	- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с	виды работ - по мере			
	кабиной лифта;	необходимости			
	- обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта				
	(лифтов);				
	- обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);				
	- обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том				
	числе после замены элементов оборудования				
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в				
	многоквартирном доме, в том числе:				
	- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с				
	кабиной лифта;				
	- обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта				
	(лифтов);				
	- обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)				
	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том	1 раз в год	112 586,10	9 382,18	0,55
	числе после замены элементов оборудования				
	Обслуживание резервного источника электроснабжения- Дизельной электростанции		53 222,52	4 435,21	0,26
	(ДЭС)				

12.	Услуги паспортного отдела	1 раз в неделю	133 056,30	11 088,03	0,65
13.	Услуги по организации начисления и приема платежей	Ежемесячно	511 755,00	42 646,25	2,50
	Управление многоквартирным домом: 1. вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке; 2. своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам; 3. осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта и доводить их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жил.ищным законодательством Российской Федерации; 4. организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений; 5. ведение претензионной работы с должниками по оплате жилых и нежилых помещений; 6. предоставлять потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.		511 755,00	42 646,25	2,50
	Итого стоимость работ и услуг с услугой по управлению многоквартирным домом		4 808 449,98	400 704,17	23,49
	Дополнительные работы:		927 375,60		
	Замеры сопротивления изоляции оболочки электрокабеля	Оплата собственниками доп. Работ с 1.06.2016 г. По 31.05.2017 г.	144 000,00		1,26
	Установка трех металлических дверей в тамбуры первого этажа		114 000,00		
	Охрана мест общего пользования с 1.02.2016 г.	Оплата собственниками с 1.02.2016 г.	669375,60	55781,30	3,27

Директор ООО УК "Профессиональный подход" Павлов А.С.

