

**Перечень работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества
многоквартирного дома Хилокская, 1 В**

Общеэксплуатируемая площадь, кв.м в т.ч.	12 162,50
площадь жилых помещений, кв.м	9449,3
площадь нежилых помещений, кв.м	0
площадь МОП, кв.м.	2713,2
площадь лоджий, кв.м.	1224,8
Количество квартир	216
Количество этажей	10
Количество подъездов	4
Количество лифтов	4 пас
Материал несущих стен	ж/б панели

№ 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:		969 259,50	80 771,63	6,64
1.1.	Узел управления		8 881,21	740,10	0,06
1.1.1	проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на узле управления	ежедневно			
1.1.2	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	ежедневно			
1.1.3	гидравлические и тепловые испытания оборудования узла управления	1 раз в год	8 881,21	740,10	0,06
1.1.4	При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ(при необходимости), восстановление работоспособности системы при наличии источника финансирования, размер которого достаточен для покрытия затрат на устранение нарушений. При недостаточности денежных средств из источника «Содержание» собственникам необходимо принять по процедуре общего собрания собственников решение об определении суммы дополнительного финансирования и его источнике.	по мере необходимости			
1.2.	Система холодного и горячего водоснабжения, отопления и водоотведения.		750 540,21	62 545,02	5,14
1.2.1	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			
1.2.2	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	ежедневно			
1.2.3	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в месяц			
1.2.4	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу ;	по мере необходимости			
1.2.5	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	ежедневно			
1.2.6	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	ежедневно			
1.2.7	переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	2 раза в год			
1.2.8	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по мере необходимости			
1.2.9	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год			
1.2.10	проведение пробных пусконаладочных работ	1 раз в год			
1.2.11	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	ежедневно			
1.2.12	проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ(при необходимости), восстановление работоспособности системы при наличии источника финансирования, размер которого достаточен для покрытия затрат на устранение нарушений. При недостаточности денежных средств из источника «Содержание» собственникам необходимо принять по процедуре общего собрания собственников решение об определении суммы дополнительного финансирования и его источнике.	по мере необходимости			
1.2.13	удаление воздуха из системы отопления;	по мере необходимости			
1.2.14	промывка систем водоснабжения и отопления для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год			
1.3.	Система электроснабжения		200 956,87	16 746,41	1,38
1.3.1	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения				

1.3.2	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистки 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	200 956,87	16 746,41	1,38
1.3.3	Затраты на приобретение, замену и утилизацию отработанных ламп	По мере необходимости			
1.4	Система вентиляции		8 881,21	740,10	0,06
1.4.1	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и, определение работоспособности оборудования и элементов систем	ежедневно			
1.4.2	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			
1.4.3	контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	ежедневно	8 881,21	740,10	0,06
1.4.4	проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год			
1.4.5	При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ(при необходимости), восстановление работоспособности системы при наличии источника финансирования, размер которого достаточен для покрытия затрат на устранение нарушений. При недостаточности денежных средств из источника «Содержание» собственникам необходимо принять по процедуре общего собрания собственников решение об определении суммы дополнительного финансирования и его источнике.	По мере необходимости			
2.	Содержание и обслуживание общедомовых приборов учета коммунальных услуг (счетчиков холодной, горячей воды и тепловой энергии, электрической энергии), в том числе:		85 822,88	7 151,91	0,59
2.1.	- содержание и обслуживание общедомовых приборов учета коммунальных услуг (счетчиков горячей воды)	ежемесячно	21 455,72	1 787,98	0,15
2.2.	- содержание и обслуживание общедомовых приборов учета коммунальных услуг (тепловой энергии)	ежемесячно	21 455,72	1 787,98	0,15
2.3.	- содержание и обслуживание общедомовых приборов учета коммунальных услуг (счетчиков холодной воды)	ежемесячно	21 455,72	1 787,98	0,15
2.4.	- содержание и обслуживание общедомовых приборов учета коммунальных услуг (счетчиков электрической энергии)	ежемесячно	21 455,72	1 787,98	0,15
3.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций (фундамента, стен, фасада, перекрытий, перегородок, внутренней отделки, лестниц, элементов крыши) в том числе:		83 990,94	6 999,24	0,58
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 внешних частей конструкций фундаментов	1 раз в неделю			
3.3.	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы, примыкков;	4 раз в неделю			
3.4.	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполь, запорных устройств;	4 раз в неделю			
3.5.	выявление признаков потери несущей способности стен, наличия деформаций, нарушения теплоизоляционных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	1 раз в неделю			
3.6.	выявление наличия, характера и величины трещин в теле пере-крытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры;	1 раз в неделю			
3.7.	проверка кровли на отсутствие протечек (при выявлении нару-шений, приводящим к протечкам – незамедлительное устранение	2 раз в год			
3.8.	проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку талых и дождевых вод;	2 раза в год			
3.9.	проверка и очистка кровли и укосырьков от снега и наледи;	По мере необходимости			
3.10.	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях лестниц;	2 раза в год			
3.11.	выявление нарушений отделки фасадов и отдельных элементов, ослабление связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	1 раз в месяц			
3.12.	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	2 раза в год			
3.13.	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	По мере необходимости			
3.14.	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ(при необходимости), восстановление работоспособности системы при наличии источника финансирования, размер которого достаточен для покрытия затрат на устранение нарушений. При недостаточности денежных средств из источника «Содержание» собственникам необходимо принять по процедуре общего собрания собственников решение об определении суммы дополнительного финансирования и его источнике.	2 раза в год	83 990,94	6 999,24	0,58
3.15.	проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ(при необходимости), восстановление работоспособности системы при наличии источника финансирования, размер которого достаточен для покрытия затрат на устранение нарушений. При недостаточности денежных средств из источника «Содержание» собственникам необходимо принять по процедуре общего собрания собственников решение об определении суммы дополнительного финансирования и его источнике.	1 раз в месяц			
3.16.	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. При выявлении нарушений в отопительных период незамедлительный ремонт. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ(при необходимости), восстановление работоспособности системы при наличии источника финансирования, размер которого достаточен для покрытия затрат на устранение нарушений. При недостаточности денежных средств из источника «Содержание» собственникам необходимо принять по процедуре общего собрания собственников решение об определении суммы дополнительного финансирования и его источнике.	2 раза в год			
4.	Профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в инженерных системах и конструктивных элементах здания (заявочный ремонт)	по мере необходимости в пределах утвержденной суммы	279 567,13	23 297,26	1,92
5.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	круглосуточно на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	69 505,15	5 792,10	0,48
6.	Санитарное содержание лестничных клеток		625 299,56	52 108,30	4,28
6.1.	влажное подметание помещений МОП первого этажа: лестничных площадок, маршей первого этажа вестибюля, лифтового холла, коридоров	2 раз в неделю			
6.2.	влажное подметание лестничных площадок и маршей выше первого этажа	1 раз в неделю			

6.3.	мытьё помещений МОП первого этажа: лестничных площадок, маршей первого этажа вестибюля, лифтового холла, коридоров	2 раз в неделю			
6.4.	мытьё лестничных площадок и маршей выше первого этажа	1 раз в неделю			
6.5.	влажная протирка перил, плафонов на лестничных клетках, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, дверей помещений общего пользования	1 раз в месяц	625 299,56	52 108,30	4,28
6.6.	влажная протирка отопительных приборов МОП	2 раз в год			
6.7.	мех. уборка потолков и стен	1 раз в год			
6.8.	мытьё пола кабины лифта	2 раз в неделю			
6.9.	влажная протирка стен, дверей, плафона и потолка кабины лифта	1 раз в месяц			
7.	Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества		454 582,76	37 881,90	4,01
7.1.	Холодный период		272 749,66	45 458,28	4,81
7.1.1.	подметание, сдвигание снега (отмостка)	2 раз в неделю			
7.1.2.	подметание, сдвигание снега (асфальт)	2 раза в неделю			
7.1.3.	сметание снега со ступеней и площадок перед входом в подъезд	5 раз в неделю			
4.1.4.	очистка территории от наледи и льда (асфальт)	10 раз в год	272 749,66	45 458,28	4,81
7.1.5.	посыпка территории песком (асфальт, пешеходные дорожки)	10 раз в год			
7.1.6.	уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю			
7.2.	Теплый период		181 833,10	30 305,52	3,21
7.2.1.	подметание территории всех видов (отмостка)	2 раза в неделю			
7.2.2.	подметание территории всех видов (асфальт)	2 раз в неделю			
7.2.3.	подметание территории всех видов (грунт)- ручная уборка мусора	1 раз в неделю			
7.2.4.	уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	181 833,10	30 305,52	3,21
7.2.5.	дезинфекция контейнерной площадки	1 раз в месяц			
7.2.6.	полив газонов	полив 10 раз (теплый период)			
7.2.7.	очистка урн от мусора	2 раза в неделю			
8.	Дератизация и дезинсекция, в т.ч.		10 544,29	878,69	0,07
8.1.	Дератизация	1 раз в месяц	3 163,29	263,61	0,02
8.2.	Дезинсекция	2 раза в год	7 381,00	615,08	0,05
9.	Обслуживание лифтов		264 500,00	22 041,67	2,33
9.1.	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). Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме, в том числе после замены элементов оборудования: - 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)	Диспетчерский контроль и связь - круглосуточно; иные виды работ - по мере необходимости	251 275,00	20 939,58	2,22
9.2.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), восстановление работоспособности системы при наличии источника финансирования, размер которого достаточен для покрытия затрат на устранение нарушений. При недостаточности денежных средств из источника «Содержание» собственникам необходимо принять по процедуре общего собрания собственников решение об определении суммы дополнительного финансирования и его источнике.	1 раз в год	13 225,00	1 102,08	0,12
10.	Услуги паспортного стола		28 347,90	2 362,33	0,25
11.	Услуги управления		359 640,36	29 970,03	3,17
	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 жилищным 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.				
	Итого стоимость работ и услуг с услугой по управлению многоквартирным домом		2 843 072,20	236 922,68	24,32
13.	Механизированная уборка территории земельного участка и вывоз снега		144 689,77	12 057,48	0,99

Директор ООО "Квадис"

Л.Ю. Васильева