

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений, условия и периодичность их оказания (выполнения), размер их финансирования (цены и тарифы на дату заключения Договора), коммунальные услуги

Описание содержания работ (услуг)	Размер платы (руб. на 1 кв. м в месяц)	Периодичность	Результат	Гарантийный срок	Конструктивные особенности (степень физического износа и техническое состояние)
1. Управление многоквартирным домом					
1.1. Административно-хозяйственная деятельность; организация работы по начислению и сбору платы за коммунальные услуги, содержание и ремонт помещений; заключение договоров и взаимодействие с расчетно-коммунальным центром; организация приема платежей от собственников и пользователей помещений; досудебная претензионная работа (не включая судебные расходы и расходы, понесенные при осуществлении мероприятий государственного и муниципального контроля и надзора); предоставление информации, раскрытие которой является обязательной (в т.ч. поддержка и заполнение соответствующего раздела сайта Управляющей компании в сети Интернет); проведение тендеров, заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями, подрядчиками, контроль выполнения их условий, расчеты с поставщиками	3,50	Постоянно	Эффективное управление	Не предусмотрен	Нет
1.2. Организация годовых общих собраний собственников помещений, подготовка предложений по производству работ плановому текущему ремонту, а также по капитальному ремонту, в том числе подготовка технических заданий, расчет (сметной) стоимости ремонтов, проведение тендеров по выбору подрядных организаций		1 раз в год	Итоговые документы о принятых собранием решения		Нет
2. Содержание общего имущества многоквартирного дома					
2.1. Общий технический осмотр и проверка состояния фундаментов, подвалов, стен, перекрытий и покрытий, балок (ригелей) перекрытий и покрытий, крыш, лестниц, фасадов, перегородок, полов, внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу, оконного и дверного заполнения в помещениях, относящихся к общему имуществу	4,46	2 раза в год	Акты о техническом состоянии общего имущества	Не предусмотрен	Год ввода многоквартирных домов в эксплуатацию – 2012 Фундаменты – монолитные железобетонные плитно-балочные ростверки на свайном основании Капитальные стены – монолитные железобетонные, газобетонные блоки
2.2. Осмотры инженерных сетей и оборудования в помещениях собственников многоквартирного дома (по согласованию с собственниками или пользователями помещений)		от 1 до 4 раз в год			

2.3. Технические осмотры технологических помещений и мест общего пользования		Ежедневно, по графику	Надлежащее техническое состояние общего имущества		Перегородки – пазогребневые Перекрытия – железобетонные монолитные Крыша – плоская рулонная с внутренним водостоком Полы – ламинированные, линолеумные, бетонные, в санузлах – керамическая плитка Проемы: оконные-из металлопластика, дверные – металлические, деревянные Внутренняя отделка – штукатурка, оклейка обоями, в санузлах – керамическая плитка Наружная отделка – облицовка искусственным камнем «Полар», облицовка лицевым кирпичом Крыльца – железобетонные, лестницы сборные железобетонные, балконы, лоджии, террасы с остеклением Общий износ конструктивных элементов - 1,2 %
2.4. Работы по подготовке Жилого дома к эксплуатации в весенне-летний период: проверка работоспособности ливнесточных трубопроводов и воронок; чистка ливневой канализации, расконсервирование и ремонт поливочной системы; консервация системы центрального отопления, ремонт отмосток		1 раз в год			
2.5. Работы по подготовке Жилого дома к эксплуатации в осенне-зимний период: регулировка, наладка, промывка системы отопления; испытание системы отопления и ГВС на прочность и плотность; ремонт и утепление оконных и дверных заполнений в помещениях общего пользования, консервация поливочных систем		1 раз в год	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях		
2.6. Аварийное обслуживание - оперативная локализация аварийных ситуаций путем временного (на период проведения восстановительных работ) отключения аварийного участка на электрических сетях, системах водоснабжения, отопления и канализации.		Круглосуточно	Своевременная локализация аварий		
2.7. Дератизация		1 раз в месяц	Отсутствие грызунов		

3. Уборка и санитарно-гигиеническая очистка мест общего пользования и технологических помещений многоквартирного дома

3.1. Уборка площадок перед входом в подъезд	2,10	6 раз в неделю	Надлежащее санитарное состояние общего имущества	Не предусмотрен	3 корпус: Количество подъездов – 3 шт. Число лестниц – 5 шт. Уборочная площадь лестниц, общих коридоров, мест общего пользования – 4 531,50 кв. м Кабины лифта – 6 шт. Оконные заполнения – 9 шт. Входные двери – 6 шт. Двери лифтовых холлов, вестибюлей, тамбуров, переходных лоджий – 254 шт.
3.2. Влажная уборка входных тамбуров, вестибюлей, лифтовых холлов, лестничных клеток (площадок и маршей) первых этажей, влажная протирка входных дверей, мытье пола кабины лифта		6 раз в неделю			
3.3. Подметание переходных лоджий, вестибюлей, лифтовых холлов, лестничных клеток (площадок и маршей) выше 1 этажа		2 раза в неделю			
3.4. Влажная уборка лифтовых холлов, коридоров, тамбуров выше 1 этажа		3 раза в две недели			
3.5. Влажная протирка стен и дверей кабины лифта, влажная уборка переходных лоджий, лестничных клеток (площадок и маршей) выше 1 этажа		1 раз в неделю			
3.6. Влажная протирка плафонов и потолков кабины лифта; влажная протирка дверей, обметание стен и потолков в местах общего пользования		2 раза в месяц			
3.7. Обметание окон, подоконников, отопительных приборов помещений общего пользования		1 раз в 5 дней			

3.8. Влажная протирка стен, плафонов, подоконников, перил лестниц, отопительных приборов, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств и т.п.		1 раз в месяц			общих коридоров, мест общего пользования – 8 475,5 кв. м Кабины лифта – 15 шт. Оконные заполнения – 14 шт. Входные двери – 15 шт. Двери лифтовых холлов, вестибюлей, тамбуров, переходных лоджий – 573 шт.
3.9. Мытье окон и остекления дверей		2 раза в год			
3.10. Пылеуборка и дезинфекция технических помещений		1 раз в год			
3.11. Размещение и замена грязепоглощающих ковров в тамбурах первых этажей		1 раз в неделю			
4. Вывоз и утилизация бытовых отходов					
4.1. Вывоз и утилизация (захоронение) твердых бытовых отходов и крупногабаритных отходов	3,56	Ежедневно	Справка о размещении отходов	Не предусмотрен	По мере накопления, не допуская переполнения контейнеров
5. Текущий ремонт общего имущества					
5.1. Плановый ремонт по утвержденной общим собранием смете	2,00	Ежегодно	Надлежащее техническое состояние общего имущества	В соответствии с гарантийными обязательствами привлеченных подрядных организаций	См. раздел 2 и 3 настоящего Перечня
5.2. Аварийный ремонт общего имущества, срочная внеплановая замена узлов, деталей и агрегатов и т.д.		По необходимости			
6. Уборка и санитарно-гигиеническая очистка придомовой территории					
6.1. В холодный период:	2,20	-	Надлежащее санитарное состояние придомовой территории	Не предусмотрен	Убираемые площади На отметке земли: - асфальтобетонное покрытие 5 987,00 кв. м - плиточное покрытие – 3 190,00 кв. м - озеленение – 3 350,00 кв. м На кровле автостоянки: - асфальтобетонное покрытие – 6 109,00 кв. м - плиточное покрытие – 6 452,00 кв. м - набивное покрытие – 449,00 кв. м - озеленение – 2 643,00 кв. м Количество контейнерных площадок: 2 шт.
Подметание территории в дни без снегопада		5 дней в неделю			
Сдвигка и подметание снега при и после снегопада, а также удаление снежно-ледяных образований (наледи)		6 дней в неделю			
Посыпка территории противогололедными материалами		6 дней в неделю			
Вывоз (складирование) снега		По необходимости			
Очистка урн от мусора, уборка контейнерных площадок		6 дней в неделю			
Сбрасывание снега и льда с козырьков над входами и крыш выступов вторых этажей		По необходимости			
6.2. В теплый период:		-			
Подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см, частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см.		6 дней в неделю			
Поливка тротуаров и проезжей части в жаркую погоду (при температуре 25 градусов Цельсия и выше)		2 раза в сутки			
Уборка газонов, поливка газонов, зеленых насаждений при отсутствии осадков	1 раз в двое суток				

Выкашивание газонов		При высоте травы более 9 см			
Очистка урн от мусора, уборка контейнерных площадок		6 дней в неделю			
Промывка урн		1 раз в месяц			
Протирка указателей улиц и номеров домов		2 раза в год			
7. Очистка мусоропроводов (в соответствии с решением общего собрания услуга временно не предоставляется, плата не начисляется)					
7.1. Удаление мусора из мусоросборных камер, их очистка и влажная уборка, устранение засоров (при наличии)	1,09	Ежедневно	Надлежащее санитарное состояние мусоропровода	Не предусмотрен	Количество мусоропроводов 3 корпус: 3 шт. 4 корпус: 6 шт.
7.2. Промывка и протирка ковшей и загрузочных клапанов, дезинфекция мусоросборных камер		1 раз в месяц			
8. Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства (ПЗУ)					
8.1. Техническое обслуживание ПЗУ и системы видеонаблюдения входных групп	0,53	1 раз в месяц	Надлежащая работа оборудования	Не предусмотрен	Количество переговорных устройств 3 корпус: 346 шт. 4 корпус: 688 шт.
9. Обслуживание систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ) и автоматического пожаротушения (АПТ)					
9.1. Техническое обслуживание системы автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ), противопожарного водопровода (ППВ)	0,41	1 раз в месяц	Надлежащая работа оборудования	Не предусмотрен	В систему АППЗ по каждому дому входит: - система противодымной защиты; - система подпора воздуха шахт лифтов; - система внутреннего противопожарного водопровода; - автоматическая пожарная сигнализация
10. Эксплуатационные услуги					
10.1. Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	3,59	1 раз в месяц	Надлежащее техническое состояние общего имущества – технологических помещений, инженерных сетей и оборудования	Не предусмотрен	Отопление – централизованное (от ТЭЦ) Водопровод – от городской центральной сети Электроосвещение – скрытая проводка Радио – скрытая проводка Ванны – стальные Горячее водоснабжение –
10.2. Регламентное техническое обслуживание оборудования ИТП, ГРЩ (в т. ч. проверка заземления и работоспособности УЗО), насосных станций, вентиляционных камер		1 раз в месяц			
10.3. Регламентное техническое обслуживание оборудования систем вентиляции и дымоудаления		1 раз в месяц			
10.4. Проверка исправности и работоспособности оборудования индивидуальных тепловых пунктов, устранение неисправностей, не		Ежедневно,			

требующих дорогостоящего ремонта или замены оборудования		по графику			централизованное Электроплиты – есть Вентиляция – естественная Газоснабжение – отсутствует Мусоропровод – асбоцементные полы Канализация – сброс в городскую сеть 6 индивидуальных тепловых пункта Лифты - 3 корпус: 3 пассажирских, 3 грузовых; 4 корпус – 7 пассажирских, 8 грузовых Общий износ санитарно- технических и электротехнических устройств – 0,0 %
10.5. Контроль состояния, проверка исправности и работоспособности систем отопления и горячего водоснабжения, устранение текущих неисправностей, не требующих дорогостоящего ремонта или замены оборудования; восстановление герметичности участков трубопроводов		Ежедневно, по графику			
10.6. Контроль состояния, проверка исправности и работоспособности систем холодного водоснабжения и водоотведения, устранение текущих неисправностей, не требующих дорогостоящего ремонта или замены оборудования, восстановление герметичности участков трубопроводов		Ежедневно, по графику			
10.7. Контроль состояния, проверка исправности и работоспособности электро- и радиооборудования, силовых и осветительных установок		Ежедневно, по графику			
10.8. Техническое обслуживание общедомовых приборов учета тепловой и электрической энергии, горячей и холодной воды		1 раз в месяц			
10.9. Обслуживание объединенной диспетчерской системы (ОДС)		1 раз в месяц			
10.10. Обслуживание системы автоматического пожаротушения (АПТ).		1 раз в месяц			
10.11. Утилизация люминисцентных (ртутьсодержащих) ламп		1 раз в месяц			
11. Содержание и ремонт лифтов					
11.1. Регламентное техническое обслуживание	1,80	1 раз в месяц	Безопасная работа лифтов	Не предусмотрен	Количество лифтов: 3 корпус: 3 пассажирских, 3 грузовых; 4 корпус – 7 пассажирских, 8 грузовых
11.2. Осмотр и небольшой текущий ремонт		По необходимости			
11.3. Аварийное обслуживание		Круглосуточно			
11.4. Техническое освидетельствование, страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта		1 раз в год			
12. Диспетчерское обслуживание					
12.1. Прием и регистрация заявок жильцов в журнале и осуществление контроля за их выполнением. 12.2. Прием и распределение сообщений об аварийных ситуациях в помещениях многоквартирного дома и иных заявок и сообщений. 12.3. Контроль за работой инженерного оборудования: лифтов, в том числе диспетчерская связь с кабинами; систем отопления и горячего и холодного водоснабжения; тепловых пунктов; электрощитовых, дежурного освещения лестничных клеток, подъездов и дворовых территорий; кодовых запирающих устройств. 12.4. Регистрация параметров работы инженерного оборудования и систем в журналах.	3,70	Круглосуточно	Круглосуточное диспетчерское обслуживание	Не предусмотрен	Нет