

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определение их стоимости и размера платы.

1. Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества в многоквартирном доме по адресу: город Ставрополь улица 50 лет ВЛКСМ, д. 40 а

Общая площадь помещений 12494,6 м²: в том числе: жилые-9518,9 м.², нежилые – 2975,7 м.²

Наименование работ, услуг	Периодичность (график, срок) выполнения	Стоимость работ, услуг		Документ, фиксирующий проведение оказанной услуги, приложения к данному документу	
		ежемесячная в целом по дому, руб. (на дату заключения Договора)	в расчете на 1 кв. м общей площади помещений в месяц, руб.		
Перечень работ, услуг по управлению , содержанию и техническому обслуживанию общего имущества собственников помещений многоквартирного дома					
А. Услуги по управлению многоквартирным домом		83713,82	6.70		
в соответствии с перечнем, установленным в п.4 Стандартов управления многоквартирным домом, включая функции:	<ul style="list-style-type: none"> -связанные с раскрытием информации о деятельности Управляющей организации в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731. - связанные с организацией бухгалтерского учета и отчетности начисления и сбора платы за коммунальные услуги, услуги по содержанию и техническому обслуживанию; - по взаимодействию с ресурсоснабжающими организациями, по вопросам установления границ эксплуатационной ответственности ресурсоснабжающих организаций, по предоставлению ими коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме, а также по вопросам контроля объемов и качества предоставления коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме; - связанные с заключением договоров с ресурсоснабжающими организациями на покупку коммунальных ресурсов и осуществлением расчетов по ним; - по ведению пред исковой работы, подачи исков и представление в судах общей юрисдикции и арбитражном по взысканию дебиторской задолженности по коммунальным услугам и услугам по содержанию и техническому обслуживанию; 	постоянно (на протяжении срока действия Договора)	83712,82	6.70	Акты оказания услуги

Б. Работы, услуги по содержанию общего имущества					
1. Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем:			49478,62	3,96	
1.1 Техническое обслуживание электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования	- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов; - проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в год	14993,52	1,20	Акт технического осмотра; Акт проведения замеров; Акт устранения неисправности электротехнического устройства; Приложение №1 Дефектные ведомости; Приложение №2 План восстановительных работ (при необходимости)
	- техническое обслуживание силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; - контроль состояния датчиков проводки; - устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств	постоянно (на протяжении срока действия Договора)			
	Технический осмотр электрооборудования, радио-и телекоммуникационного оборудования				
1.2 Проверка тяги дымовентиляционных каналов	- определение работоспособности оборудования и элементов систем; - утепление и прочистка дымовентиляционных каналов;	3 раза в год	6247,30	0,50	Акт технического осмотра; Приложение №1 Дефектные ведомости; Приложение №2 План восстановительных работ
1.3 Техническое обслуживание систем вентиляции, дымоудаления	- определение работоспособности оборудования и элементов систем; - контроль состояния, выявления причин недопустимых вибраций и шума элементов вентиляционной системы; - устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов; - контроль состояния антикоррозионной окраски металлических вытяжек каналов, труб, поддонов и дефлекторов	Постоянно	1624,30	0,13	Договор технического обслуживания План восстановительных работ (при необходимости)
1.4 Техническое обслуживание системы водоснабжения;	- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, элементов, скрытых о постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в местах общего пользования и каналах); - контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов.	Постоянно	8121,49	0,65	Акт технического осмотра; Дефектные ведомости; План восстановительных работ (при необходимости)
	- содержание, осмотр и ТО насосного оборудования	Постоянно	3123,60	0,25	Договор технического обслуживания.

1.5 Техническое обслуживание системы водоотведения	<ul style="list-style-type: none"> - проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в местах общего пользования и каналах; - контроль состояния герметичности горизонтальных участков трубопроводов и соединительных элементов, колодцев коллекторов элементов внешнего водостока; - контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока. 	Постоянно	9370,95	0,75	Акт технического осмотра; Дефектные ведомости; План восстановительных работ (при необходимости)
1.6 Техническое обслуживание и аварийно-диспетчерское обеспечение газоиспользующего оборудования, газопроводов и сооружений на них.	<ul style="list-style-type: none"> - технический осмотр внутренних и наружных газопроводов; - годовое обслуживание котлов теплогенераторных № 1, № 2 - проверка параметров срабатывания устройств защиты, блокировок и сигнализации с применением КГС; - проверка герметичности внутримодового газопровода и газового оборудования; - техническое обслуживание задвижки на фасадном наружном газопроводе; 	Постоянно	5622,57	0,45	Договор технического обслуживания газоиспользующего оборудования акты выполненных работ.
1.7 Проверка, обслуживание коллективных приборов учета.	<ul style="list-style-type: none"> - визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на ППР, вычислители, датчиков давления и температур; - снятие запись показаний с вычислителя в журнал; 	Постоянно	374,84	0,03	Акт технического осмотра
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций			1249,46	0.10	
2.1. Осмотр территории вокруг здания, фундамента	<ul style="list-style-type: none"> -осмотр территории вокруг здания с целью предупреждения изменения проектных параметров вертикальной планировки; -проверка технического состояния несущих железобетонных и каменных конструкций для выявления признаков неравномерных осадок фундамента, коррозии арматуры в несущих конструкциях и условий и состояния кладки в доме железобетонным фундаментом; -проверка состояния гидроизоляции и систем водоотвода. 	2 раз в год	249,89	0,02	Акт технического осмотра; Дефектные ведомости; План восстановительных работ (при необходимости)
2.2. Осмотр стен, перегородок, фасадов	<ul style="list-style-type: none"> -выявление нарушений в условиях эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, теплозащитных свойств, состояния водоотводящих устройств, состояния гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами; - выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, наружных водостоков, выявление состояния и повреждения в кладке, наличия и характера трещин, выветривание, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, разрушений обшивки или штукатурки в стенах. 	2 раз в год	249,89	0,02	Акт технического осмотра; Дефектные ведомости; План восстановительных работ (при необходимости)
2.3. Осмотр перекрытий и покрытий	<ul style="list-style-type: none"> -выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний, сопротивления теплопередаче, нарушений гидроизоляции и звукоизоляции, 	2 раз в год	249,89	0,02	Акт технического осмотра; Дефектные ведомости; План восстановительных работ (при необходимости)

	разрушения отделочных слоев; -выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам; отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры в домах с перекрытиями и железобетонных плит;				
2.4. Осмотр всех элементов крыши, водостоков	-общие и внеочередные осмотры, определяющие прочность, водонепроницаемость, теплозащитные характеристики, состояниевсех элементов кровли и водостоков; -осмотр потолков верхних этажей дома; -выявление деформации и повреждений в кровельных несущих конструкциях, состояния антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций. Состояния креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши,; -проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке, проверка состояния водоотводящих устройств;	2 раз в год	249,89	0,02	Акт технического осмотра; Дефектные ведомости; План восстановительных работ (при необходимости)
2.5. Осмотр внутренней отделки стен	-выявление нарушений внутренней отделки стен	2 раз в год	249,90	0,02	Акт технического осмотра; План восстановительных работ (при необходимости)
3. Содержание лифтов			18741,90	1,50	
3.1. Ежедневное обслуживание лифтов	- обучение и оплата ответственного за организацию эксплуатации лифтового оборудования; - наблюдение за правильной работой лифтов.	Ежедневно в течение года	624,73	0.05	Наряд-заказы Дефектные ведомости;
3.2 Диспетчерское обслуживание лифтов	-диспетчерский контроль за работой лифтов, подключенных к определенному диспетчерскому пункту. Принятие заявок о неисправности лифта и (или) застрявших пассажирах. Учет заявок в специальных журналах. Осуществление связи с рабочими бригадами, находящимися на линии, для оперативного контроля за ходом ликвидации неполадок и вытаскивание пассажиров из лифта. Прием и сдача дежурства по смене. Проведение ежесуточного осмотра диспетчерской системы (аппаратуры, приборов и линий связи и т.д.) и обеспечение ее нормального функционирования;	Ежедневно в течение года			Журнал регистрации заявок населения по аварийным ситуациям: Прием, регистрация, отметка о ликвидации аварийной ситуации
3.3 Проведение ТР 1	Перечень работ, входящих в ТР-1: -проверка точности остановки по этажам; -проверка отсутствия течи масла из редуктора; -проверка освещения и ограждения шахты; -проверка дверей шахты (в т.ч. замков и контактов) -проверка вызывного и приказного поста; -проверка наличия и исправности замков дверей машинного помещения, проверка балансирной подвески -проверка надежности крепления канатов;-проверка освещения лифта; -проверка створок и контактов ДК, фартучного устройства под кабиной.	Ежемесячно	16867,71	1,35	Акт технического осмотра; Дефектные ведомости; План восстановительных работ (при необходимости)

3.4. Проведение ТР-3	Перечень работ, входящих в ТР-3: включает в себя работы, предусмотренные ТР-1 с дополнительным осмотром следующего оборудования: - проверка панели управления; - проверка редуктора; - проверка тормоза; - проверка КВШ; - проверка ограничителя скорости, концевых выключателей; Проверка режима «Ревизия»; - проверка пружин подвески противовеса; - проверка зазоров между вкладышами и направляющими; - проверка башмаков кабины с противовеса; - очистка подвески, дверей и крыши кабины от грязи и пыли; - проверка блокировочного выключателя.	1 раз в квартал			Акт выполненных работ. Заключение технического обследования
3.5. Проведение ТР-6.	При текущем ремонте ТР-6 выполняются все работы, предусмотренные ТР-1 и ТР-3 кроме того должно быть осмотрено следующее оборудование: - провести очистку электроаппаратуры и электронных устройств в шкафу управления; - проверка крепления приводов в клеммных рейках; - проверка контакторов, трансформаторов; - проверка рубильника (пинцеты, рукоятки); - проверка резьбовых креплений редуктора; - проверка буферных пальцев; - проверка крепления электродвигателя и проводов; - проверка ограничителя скорости; - проверка несущих канатов и канатов ОС; - проверка направляющих и ловителей.	1 раз в полгода			Акт выполненных работ. Заключение технического обследования
3.6 Периодическое освидетельствование, страхование	-проверка соблюдения требований организации безопасной эксплуатации лифта; визуальный и измерительный контроль установки оборудования лифта, за исключением размеров, неизменяемых в процессе эксплуатации; проверку функционирования лифта и устройств безопасности лифта; визуальный осмотр, испытание изоляции электрических сетей и электрооборудования сетей и электрооборудования и измерительный контроль заземления (зануления) оборудования лифта ;испытания сцепления тяговых элементов с канатоведущим шкивом (барabanом трения) и испытания тормозной системы на лифте с электрическим приводом; испытание герметичности гидроцилиндра им трубопровода на лифте с гидравлическим приводом.	1 раз в год	1249,46	0.10	Акт выполненных работ. Заключение на возможность дальнейшей эксплуатации лифтового оборудования
4. Обеспечение локализации и ликвидации аварийных ситуаций в соответствии с установленными предельными сроками			1874,19	0,15	
4.1. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах, выполнение заявок населения		Круглосуточно			Журнал регистрации заявок населения по аварийным ситуациям: Прием, регистрация, отметка о ликвидации
4.1.1. Устранение неисправностей на системах:		после получения заявки диспетчером, но не более			
-водоснабжения		4 часов	1249,46	0,10	

-канализации	-прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера; -выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоснабжения, холодного водоснабжения, и электроснабжения, газоснабжения по заявкам и указаниям руководителей, специалистов и служащих аварийно-ремонтной службы; - содержание техники в исправном состоянии и использование ее по назначению;	4 часов			аварийной ситуации
-электроснабжения		24 часов	624,73	0,05	
-устранение неисправности осветительного оборудования помещений общего пользования		7 суток	Справочно		
-неисправность электрической проводки оборудования		3 часов	Справочно		
5. Работы и услуги по санитарному содержанию общего имущества в многоквартирном доме			81839,63	6,55	
5.1.Подметание и мытье полов во всех помещениях общего пользования, кабин лифтов и их влажная уборка			31236,50	2,50	
5.1.1. Подметание лестничных площадок и маршей	-подметание лестничных площадок и маршей, холлов лифтов с предварительным их увлажнением 1 этажа; -подметание кабин лифтов с предварительным их увлажнением.	6 раз в неделю			Акт оказания услуг
5.1.2. Мытье лестничных площадок и маршей	-мытьё лестничных площадок и маршей, холлов лифтов с периодической сменой воды или моющего раствора 1 этажа; -мытьё пола кабины лифта с периодической сменой воды или моющего раствора.	6 раз в неделю			Акт оказания услуг
5.1.3. Подметание лестничных площадок и маршей	-подметание лестничных площадок и маршей, межквартирных коридоров всех этажей с предварительным их увлажнением;	два раза в неделю			Акт оказания услуг
5.1.4. Мытье лестничных площадок и маршей	-мытьё лестничных площадок и маршей, межквартирных коридоров всех этажей с периодической сменой воды или моющего раствора;	два раза в неделю			Акт оказания услуг
5.1.5 Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	-влажная протирка колпаков светильников с периодической сменой воды или моющего средства; -влажная протирка подоконников с периодической сменой воды или моющего средства; - влажная протирка почтовых ящиков с периодической сменой воды или моющего средства;	один раз в месяц			Акт оказания услуг
5.1.6..Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	-влажная протирка дверей и оконных рам с периодической сменой воды или моющего средства; -мытьё и протирка насухо стекол в окнах с периодической сменой воды или моющего средства.	один раз в месяц			Акт оказания услуг
5.1.7. Уборка чердаков и подвальных помещения (места общего пользования)	-Подметание чердаков и подвалов с предварительным увлажнением.	один раз в неделю			Акт оказания услуг
5.1.8. Очистка кровли навеса подъезда от мусора, снега, сосулек	-очистка кровли навеса подъезда 1 этажа от мусора, снега сбрасыванием его вниз. Скалывание сосулек, сгребание снега в кучу.	по мере необходимости			Акт оказания услуг

5.2.Содержание придомовой территории.			32485,96	2,60	
5.2.1.Содержание придомовой территории в теплый период времени.	- подметание и уборка территории 1 класса (при движении до 50 чел/час) с транспортированием мусора в установленное место;	6 раз в неделю	29987,04	2,40	Акт оказания услуг
	- уборка детской площадки и площадок для отдыха;	6 раз в неделю			Акт оказания услуг
	-уборка газонов с транспортированием мусора в установленное место;	6 раз в неделю			Акт оказания услуг
5.2.2.Содержание придомовой территории в холодный период времени.	- сбор мусора по всей территории;	6 раз в неделю			Акт оказания услуг
	- подметание территории 1 класса (при движении до 50 чел/час) в дни без снегопада	1 раз в трое суток			Акт оказания услуг
	- сдвигание свежесвалившегося снега и очистка территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.;	по мере необходимости	Акт оказания услуг		
	-посыпка территории пескосоляной смесью;	по мере необходимости	Акт оказания услуг		
- очистка территории от наледи и льда.					
5.2.3. Содержание зеленых насаждений, клумб, газонов	содержание зеленых насаждений, клумб, газонов	постоянно в течение года	2498,92	0,20	Акт оказания услуг
5.3 Вывоз строительного и крупногабаритного мусора			18117,17	1,45	
5.3.1	- вывоз строительного и крупногабаритного мусора	незамедлительно при накоплении $V=8 \text{ м}^3$	16367,92	1,31	Акт оказания услуг
5.3.2	- организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и другого) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	незамедлительно при накоплении более $V=1,1 \text{ м}^3$	749,68	0,06	Акт оказания услуг
	-содержание контейнерной площадки и территории прилегающей к месту погрузки ТКО	6 раз в неделю	624,73	0,05	Акт оказания услуг
	- дезинфекция, дезинсекция контейнеров, контейнерных площадок	по мере необходимости	374,84	0,03	Акт оказания услуг
6. Прочие услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме			249,89	0,02	
6.1.Дератизация чердаков, подвалов (мест общего пользования)	-истребление грызунов, являющихся инфекционных заболеваний, путем обработки помещений (чердаков, подвалов) с применением отравленных приманок.	1 раз в год	249,89	0,02	Акт оказания услуг

7. Потребление коммунальных ресурсов и отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме			18367,06	1,47	
7.1 Электрическая энергия.	Приказ Министерства жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края № 161 от 29 мая 2017 г. Норматив потребления 2,16 кВт.ч. на 1 кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в МКД (1444,4м²).	постоянно в течение года	15743,20	1,26	Общая площадь помещений 12494,6 м ²
7.2 Холодная вода.	Приказ Министерства жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края № 162 от 29 мая 2017 г. приложение № 1 Норматив потребления 0,029 куб. метр на 1 кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в МКД (1444,4м²).	постоянно в течение года	1749,24	0,14	Общая площадь помещений 12494,6 м ²
7.3 Отведение сточных вод	Приказ Министерства жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края № 162 от 29 мая 2017 г. приложение № 2 Норматив потребления 0,029 куб. метр на 1 кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в МКД (1444,4м²).	постоянно в течение года	874,62	0,07	Общая площадь помещений 12494,6 м ²

2. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества*:

№ п/п	Виды работ	Объемы Работ	Сроки (год) проведения работ и их стоимость по годам, руб. (на дату заключения Договора)			
			на 2021год		На 2022год	
			График проведения	руб.	График проведения	Руб.
1	Работы по текущему ремонту конструктивных элементов многоквартирного дома	0	Отсутствует	0	Отсутствует	0

*На дату заключения Договора управления отсутствует правовой акт (протокол решения собственников помещений) о перечне работ по текущему ремонту общего имущества на период действия настоящего Договора управления.

3. Непредвиденные работы:

Состав работ, услуг	Объем работ	Сроки проведения	Размер резерва, руб. на дату заключения Договора	
			Ежемесячная в целом по дому, руб. (на дату заключения Договора)	В расчете на 1 кв. м общей площади помещений в месяц, руб.
Непредвиденные работы, услуги, которые на момент заключения Договора управления управляющая организация не могла разумно предвидеть и предотвратить, работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома.			18741,90	1,5

4. Определение планово-договорной стоимости работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества.

Общая площадь жилых и нежилых помещений с учетом произведенных замеров, характеристик технических паспорта здания составляет **12494,6 м.²**

Виды работ, услуг	Планово-договорная стоимость (на период действия настоящего Договора)	
	Стоимость месяц в целом по дому	Стоимость в расчете на 1 кв. м общей площади помещения в месяц
1. Работы, услуги по управлению МКД и содержанию общего имущества	255514,57	20,45
в том числе коммунальные ресурсы и отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в МКД	18367,06	1,47
2. Работы по текущему ремонту общего имущества, всего	0	0
3. Резерв на непредвиденные работы (услуги), в том числе на текущий ремонт.	18741,90	1.50
ИТОГО	274256,47	21,95