

Перечень

работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества

1. Договорная работа, претензионная работа, работа по взаимодействию с органами контроля, оказание услуг по выставлению платежных документов, в том числе заключение договоров:

- на предоставление коммунальных услуг;
- на техническое обслуживание, освидетельствование и страхование лифтового хозяйства;
- на техническое обслуживание крышной котельной;
- на техническое обслуживание слаботочных систем;
- на техническое обслуживание противопожарных систем;
- на поверку и наладку контрольно-измерительных приборов;
- на утилизацию люминесцентных ртутьсодержащих ламп;
- на дезинфекцию и дератизацию;
- другие необходимые договоры.

2. Системы водоснабжения, включая водомерный узел. Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомового оборудования:

- поддержание в системе параметров напора, расхода и температуры воды;
- уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов;
- смена отдельных водоразборных кранов, смесителей, запорной арматуры;
- замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для поливки дворов;
- замена внутренних пожарных кранов;
- антикоррозийное покрытие, маркировка;
- ремонт и замена регулирующей арматуры;
- промывка систем водопровода;
- замена контрольно-измерительных приборов;
- ежемесячное снятие показателей приборов учета водоснабжения.

3. Системы канализации, дренажа, внутренних водостоков. Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомового оборудования:

- уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий, прочисток;
- ликвидация засоров, прочистка дворовой канализации и дренажа.

4. Система отопления, включая прибор учета тепловой энергии; контрольно-измерительные приборы и автоматику. Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомового оборудования:

- смена отдельных участков трубопроводов, запорной и регулирующей арматуры;
- замена отдельных электромоторов и насосов малой мощности;
- восстановление разрушенной тепловой изоляции;
- гидравлическое испытание и промывка системы теплоснабжения в целом;
- регулировка и наладка системы теплоснабжения;
- поверка ежегодная контрольно-измерительных приборов;
- поверка устройства учета тепловой энергии;
- ежемесячное снятие показаний приборов учета тепловой энергии.

5. Система электроснабжения. Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомового оборудования:

- проведение работ в строгом соответствии с ПУЭ, ПТЭЭ, ПТБ;
- замена неисправных участков электрической сети Строения и устройство новых;
- замена вышедших из строя выключателей и розеток;
- замена перегоревших ламп, вышедших из строя светильников, декоративного уличного освещения;
- замена предохранителей, автоматических выключателей вводно-распределительных устройств, щитов;

- замена приборов учёта;
- восстановление цепей заземления;
- замер параметров электрооборудования: периодически не реже 1-го раза в год измерение сопротивления изоляции отдельных участков электрической сети; не реже 1-го раза в 3 года замер сопротивления петли «фаза-ноль»; не реже 1-го раза в 5 лет проверка наличия цепи заземляемый элемент – заземлитель;
- периодически (не реже 1-го раза в год) протяжка резьбовых электрических соединений;
- периодически (не реже 1-го раза в год) измерение токов и фазных нагрузок;
- проведение работ в соответствии с рекомендациями заводов - изготовителей электрооборудования;
- периодически (не реже 1-го раза в год) очистка от пыли электрических сборок в вводно-распределительном устройстве, этажных щитках;
- сбор и утилизация люминесцентных ртутьсодержащих ламп;
- ежемесячное снятие показаний общедомовых электросчётчиков и предоставление в уполномоченную организацию отчета о расходе электроэнергии.

6. Система вентиляции воздуха. Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомового оборудования:

- проведение противозумных работ;
- очистка фильтров;
- регулировка автоматики;
- замена отдельных электромоторов и вентиляторов малой мощности;
- уплотнение стыков, ремонт и замена отдельных участков венткоробов;
- ремонт и замена отдельных дефлекторов, оголовков вентканалов.

7. Организация эксплуатации общедомовых противопожарных систем путем привлечения для технического обслуживания специализированной организации:

- техническое обслуживание и текущий ремонт автоматической пожарной сигнализации.
- техническое обслуживание и текущий ремонт системы подпора воздуха и дымоудаления,
- техническое обслуживание вентоборудования, клапанов, вентиляционных шахт и коробов.

8. Техническое обслуживание и текущий ремонт автоматики инженерных систем:

- тестирование контрольно-измерительных приборов, автоматики, проводки;
- замена вышедших из строя КИП, автоматики, проводки;
- проведение работ в соответствии с рекомендациями заводов-изготовителей оборудования.

9. Диспетчеризация:

- организация круглосуточного диспетчерского пункта;
- контроль и управление инженерным оборудованием здания;
- прием заявок жильцов, контроль их выполнения.

10. Крыша:

- ремонт кровельного покрытия отдельными местами с частичной заменой рулонного ковра;
- укрепление и замена участков водосточных труб и мелких покрытий архитектурных элементов по фасаду;
- укрепление, замена и окраска парапетных решёток, пожарных лестниц, гильз, ограждений крыш, устройств заземления, анкеров, радио- и телеантенн;
- восстановление защитного слоя из щебня рулонной кровли;
- очистка кровли от снега, наледи и сосулек.

11. Фасад, включая остекление:

- восстановление участков штукатурки и плиточной облицовки;
- укрепление или снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей, восстановление лепных деталей;
- восстановление домовых знаков и уличных указателей.

12. Фундаменты и стены подвальных помещений:

- заделка и расшивка стыков, швов, трещин, восстановление местами облицовки фундаментных стен со стороны подвальных помещений, цоколей;

- пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд;
- усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное);
- устройство (заделка) вентиляционных продухов, патрубков;
- герметизация вводов инженерных коммуникаций в подвальное помещение;
- установка маяков на стенах для наблюдения за деформациями.

13. Стены и перегородки. Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомовых элементов стен и перегородок:

- заделка трещин, выбоин, расшивка швов, восстановление облицовки, восстановление отдельных участков перегородок площадью до 2 кв. м;
- пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд;
- улучшение звукоизоляционных свойств перегородок (заделка сопряжений со смежными конструкциями).

14. Межэтажные перекрытия, полы, лестницы. Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомовых перекрытий, полов и лестниц:

- временное крепление перекрытий;
- заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях;
- заделка выбоин и трещин ступеней и площадок;
- замена отдельных керамических плиток;
- частичная замена и укрепление металлических перил;
- восстановление или замена отдельных элементов крылец;
- ремонт входной группы (входной блок, тамбур).

15. Оконные и дверные заполнения. Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомовых элементов:

- смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных, дверных витражных заполнений;
- установка доводчиков, пружин, упоров, ограничителей и пр.;
- смена оконной и дверной фурнитуры, замков;
- замена разбитых стекол, стеклоблоков;
- регулировка дверных полотен.

16. Внутренняя отделка. Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомовых элементов:

- восстановление штукатурки стен и потолков местами;
- восстановление облицовки стен керамической плиткой отдельными местами;
- восстановление отделки стен с покраской и оклейкой обоями отдельными местами;
- ремонт подвесных потолков отдельными местами.

17. Элементы внешнего благоустройства:

- в летний период подметание и полив отмосток, проездов и тротуаров;
- в зимний период подметание, очистка от снега и наледи отмосток, проездов и тротуаров, посыпка противогололедным реагентом;
- полив, посев и покос травы на газонах;
- мытье контейнеров для ТБО;
- подметание земельного участка в летний период;
- уборка мусора с газона, очистка урн;
- уборка мусора на контейнерных площадках;
- сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов;
- сдвигка и подметание снега при снегопаде.

18. Содержание мест общего пользования:

- подметание и влажная уборка полов во всех помещениях общего пользования;
- подметание полов кабины лифта и влажная уборка;
- удаление пыли, пятен, локальных загрязнений на поверхности стен, дверей, остекления, технических шкафов, плафонов и т.д.

- очистка и влажная уборка мусорных камер;
- мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода.

19. Организация эксплуатации лифтов:

- в соответствии с действующими «Правилами устройства и безопасной эксплуатации лифтов» и требованиями в области промышленной безопасности путем привлечения для технического обслуживания специализированной организации по лифтам.

20. Прочее:

- ведение паспортной работы;
- аттестация работников;
- прочие необходимые работы и услуги.

*Работы, не входящие в перечень работ и услуг, оплачиваются собственником дополнительно.

Тарифы на оплату содержания и ремонт жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме по адресу: г. Смоленск, ул. Крупской д. 60/2

Краткое наименование	Тариф за единицу услуги	Единица измерения
1.Услуга управления	3,87	руб./кв.м
комиссия банка на прием коммунальных платежей от населения	0,45	руб./кв.м
ведение счета, обслуживание программ, 1С	0,44	руб./кв.м
услуги связи	0,06	руб./кв.м
паспортный стол (з/п, соц.выплаты, бланки, ведение регистрации, справки)	0,43	руб./кв.м
управленческие расходы (заключение договоров, контроль исполнения условий договоров, анализ эффективности управления, бухгалтерский учет, з/плата и социальные выплаты и т.д.)	2,49	руб./кв.м
2 Содержание жилья	12,80	руб./кв.м
2.1. Содержание общего имущества жилого дома	3,29	руб./кв.м
заработная плата рабочих по уборке лест. клеток	1,08	руб./кв.м
отчисления на социальные нужды	0,36	руб./кв.м
спецодежда, инвентарь	0,21	руб./кв.м
дератизация, дезинсекция	0,20	руб./кв.м
з/плата сантехника	1,08	руб./кв.м
отчисление на социальные выплаты от з/п сантехника	0,36	руб./кв.м
2.2. Содержание придомовой территории	2,42	руб./кв.м
заработная плата рабочих по уборке дворовой территории	1,49	руб./кв.м
отчисления на социальные нужды	0,49	руб./кв.м
спецодежда, инвентарь	0,27	руб./кв.м
благоустройство (песко-солевая смесь в зимний период, краска, ремонт инвентаря на детской площадки и т.п.)	0,17	руб./кв.м
2.3. Техническое обслуживание	7,09	руб./кв.м
заявочный ремонт в местах совместного пользования (по заявкам) с учетом затрат на ГСМ	0,58	руб./кв.м
подготовка жилого фонда к зиме (визуальные осмотры технического состояния МКД 4 раза в год)	0,28	руб./кв.м
техобслуживание и ремонт внутрид. и фасад. газопроводов, наружный газопровод (обязательно лицензированной организацией 1 раз в год)	0,41	руб./кв.м
осмотр и обслуживание вентканалов и дымоходов (специализированной организацией 3 раза в год)	0,33	руб./кв.м

обслуживание, освидетельствование и страхование лифтового хозяйства	2,26	руб./кв.м
техническое обслуживание пожарной системы	1,16	руб./кв.м
техобслуживание крышной газовой котельной (ОПУ)	2,07	руб./кв.м
3. Текущий ремонт строительных конструкций, инженерно-технических сетей (устранение аварийных ситуаций)	2,54	руб./кв.м
строительные конструкции (восстановление элементов кровли (герметизация), восстановление элементов цоколя, заделка трещин на стенах внутри подъезда, восстановление элементов напольного покрытия, ремонт деревянных дверей и оконных проёмов)	0,84	руб./кв.м
электротехническое оборудование (замена ламп в МОП, снятия контрольных показаний, аварийные заявки, осмотры электрооборудования в МОП, з/плата и социальные выплаты)	0,66	руб./кв.м
сеть холодного водоснабжения и водоотведения (снятие контрольных показаний ОПУ)	0,28	руб./кв.м
аварийно-диспетчерское обслуживание (круглосуточное)	0,58	руб./кв.м
аварийное обслуживание и ремонт наружных сетей, устранение засора (водоотведения, водоснабжения)	0,18	руб./кв.м
4. Дополнительные затраты в зимний период	0,29	руб./кв.м
очистка кровли от снега (2 раза в зимний период)	0,20	руб./кв.м
очистка спецтехникой придомовую территорию от снега (2 раза за сезон)	0,09	руб./кв.м
ИТОГО	19,50	руб./кв.м

Примечание:

- Вывоз ТКО не включены в тариф, оплачиваются отдельно по платежным документам Регионального оператора.
- Взносы на капитальный ремонт не включены в тариф, оплачиваются отдельно по платежным документам Регионального оператора.
- Плата за холодное водоснабжение водоотведение и электроснабжение оплачиваются отдельно по платежным документам ресурснабжающей организации.
- Плата за общедомовые нужды вносятся в платежный документ отдельными строками.

Управляющая организация

Генеральный Директор

И.И. Белова

От имени собственников помещений многоквартирного дома.

Председатель совета многоквартирного дома

/ С.Н. Тарасова/