

**Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию жилого помещения в МКД с 01.01.19 по 31.12.19 по адресу: г. Смоленск, ул. Ново-Киевская, д. 7а**

Содержание работы/услуги	Степень физ. износа и тех.состояния общего имущества МКД, определяющие выбор конкретных работ (услуг)	Сроки проведения / Периодичность выполнения работы	Результат выполнения работ	Гарантийный срок (если гарантия качества предусмотрена)	Цена услуги за ед. в руб/кв.м
<b>УСЛУГИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МКД</b>					2,96
1.1 Обеспечение управляющей организацией сохранности и нормального функционирования переданного в управление МКД	не учитывается	Постоянно		Не предусмотрен	
1.2 Осуществление планового надзора за техническим состоянием МКД, переданного в управление управляющей организации, обеспечением его содержания и ремонта в соответствии с действующими нормативно-техническими требованиями	не учитывается	Постоянно		Не предусмотрен	
1.3 Организация управляющей организацией работ по обследованию МКД с целью определения его технической готовности к эксплуатации (в том числе к сезонной), пригодности для проживания, необходимости проведения текущего и капитального ремонта	не учитывается	Весна, осень, по мере необходимости, и по заявкам	Формирование оптимальной системы управления обслуживаемого жилого фонда, обеспечивающая, надлежащую тех. эксплуатацию, благоприятные и безопасные условия проживания граждан, организацию предоставления ЖКУ	Не предусмотрен	
1.4 Планирование работ по содержанию и ремонту переданных в управление МКД	не учитывается	Январь-март, по мере необходимости		Не предусмотрен	
1.5 Планирование финансовых и технических ресурсов для содержания и ремонта МКД		Постоянно		Не предусмотрен	
1.6 Заключение договоров с подрядчиками и ресурсоснабжающими организациями		Ежегодно		Не предусмотрен	
1.7 Осуществление систематического контроля над качеством услуг, работ ресурсоснабжающих организаций и за исполнением ими договорных обязательств	не учитывается	Постоянно		Не предусмотрен	
1.8 Организация сбора платежей с собств. помещений, в т.ч. за ЖКУ		Постоянно		Не предусмотрен	
1.9 Ведение тех.документации на переданные в управление МКД		Постоянно		Не предусмотрен	
1.10 Работа с населением, в том числе рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания, взыскание задолженности за оказанные ЖКУ		Постоянно		Не предусмотрен	
1.11. Ведение учета доходов и расходов по МКД, предоставление финансовой отчетности по итогам года общему собранию собственников.		Постоянно			
1.12. Заключение договоров, во исполнение решений общего собрания, в том числе о сдаче в аренду общего имущества МКД, включая размещение рекламоносителей с использованием общего имущества мкд, охраны подъезда, охраны коллективных автостоянок(по решению общего собрания собственников)		По мере необходимости			
1.13 Ведение по установленной форме учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию и текущему ремонту жилищного фонда и придомовых территорий (журналы заявок, учета проделанных работ, акты периодических осмотров и т.д.)		ежедневно			
1.14. Обеспечение собственников информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на сайтах и информационных стендах в подъездах многоквартирного дома		Постоянно			
1.15. Обеспечение круглосуточной диспетчерской связи для приема заявок и устранения аварийных ситуаций в выходные и праздничные дни		Постоянно			
1.16. Осуществление регистрационного учета граждан, регистрации по месту пребывания, в том числе выдача следующих справок: -справка о составе семьи -копия лицевого счета	не учитывается	Постоянно		Не предусмотрен	
Рентабельность					1,53

<b>I. Услуги содержания и текущего ремонта общего имущества МКД в т.ч. МОП</b>				3,21	
1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей	не учитывается	Ежедн., кроме воскр-я		Не предусмотрен	
2. Мытье лестничных клеток и маршей		2 раза в месяц		Не предусмотрен	
3. Обметание пыли с потолков, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, мытье окон	не учитывается	1 раз в год	Обеспечение санитарно-эпидемиологического благополучия населения, проживающего в обслуживаемом жилом фонде	Не предусмотрен	
4. Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	не учитывается	2 раза в год		Не предусмотрен	
5. Очистка метал.решетки и прямка, уборка площадки перед входом в подъезде	не учитывается	1 раз в неделю		Не предусмотрен	
6. Удаление мусора из контейнеров, и их уборка	не учитывается	кроме воскресенья		Не предусмотрен	
7. Профилактический осморт контейнерной площадки	не учитывается	2 раза в месяц		Не предусмотрен	
8. Уборка контейнерной площадки	не учитывается	1 раз в неделю		Не предусмотрен	
9. Ремонт бункеров	не учитывается	1 раз в месяц		Не предусмотрен	
10. Устранение засоров	не учитывается	по мере необходимости		Не предусмотрен	
11.Проверка вентиляционных каналов и дымоходов					
<b>II. Техническое обслуживание</b>				0,77	
1. Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	не учитывается	Немедленно		Бесперебойная работа инженерных коммуникаций, ПУ и оборудования для оказания ЖКУ	Не предусмотрен
2. Устранение неисправностей в системах холодного водоснабжения (трубопроводов, приборов арматуры, расширительных баков), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование	учитывается	В течение смены	-		
3. Наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания	учитывается	По мере необходимости	-		
4. Устранение неисправностей электротехнических устройств в МОП (смена и ремонт штепсельных розеток, выключателей, мелкий ремонт электропроводки)		В течении 7 суток	-		
5. Устранение неисправностей во вводно- распределительном устройстве, связанной с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников. Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий.	Учитывается	В течение смены	-		
6. Мелкий ремонт кровель	учитывается	По плану работ	-		
7. Устранение протечки в отдельных местах кровли	учитывается	1 сутки	-		
8. Принятие мер для укрепления связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, элементов облицовки стен, лепных изделий, расположенных на высоте свыше 1, 5м, угрожающих безопасности людей	учитывается	В течении смены с принятием мер безопасности	-		
9. Устранение причин протечки (промерзания) стыков, панелей, блоков	учитывается	По плану работ	-		
10. Устранение неплотностей в дымоходах и газоходах		1 сутки	-		
11. Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен в местах общего пользования: - в зимнее время - в летнее время	учитывается	В течении смены / В период подготовки к эксплуатации в зимних условиях (1 раз в год)	-		
12. Общестроительные работы в объемах, необходимых для поддержания эксплуатационных качеств строительных конструкций, ликвидация последствий протечек, мелкий ремонт полов, оконных и дверных заполнений, расшивка рустов и ремонт отслоившейся штукатурки потолков и верхней части стен, в МОП.	Учитывается	По плану планово-предупредительных работ	-		
<b>III. Подготовка жилищного фонда к зиме</b>				0,79	
1. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи		Один раз в год	Обеспечение подготовки к сезонной эксплуатации и содержание общего	Не предусмотрен	
2. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях		Один раз в год		Не предусмотрен	
3. Удаление с крыш снега и наледей		Один раз в год			
4. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов		Один раз в год			

5. Укрепление водосточных труб, колон и воронок		Один раз в год	имущества МКД	
6. Малый ремонт и укрепление входных дверей		Один раз в год		
9. Проверка состояния продухов в цоколях здания		Один раз в год		
<b>IV. Содержание придомовой территории</b>	не учитывается			1,59
1. Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2см		1 раз в сутки	Обеспечение благоустройства и безопасности граждан в зимний период	Не предусмотрен
2. Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной свыше 2см во время снегопада		через 3 часа		Не предусмотрен
3. Посыпка территории песком во время гололеда		1 раз в сутки		Не предусмотрен
4. Очистка территории от наледи и льда во время гололеда		1 раз в 3 суток		Не предусмотрен
5. Подметание территории в дни без снегопада		1 раз в сутки		
6. Подметание территории в теплый период		1 раз в сутки		
7. Уборка газонов		1 раз в неделю		
8. Выкашивание газонов		2 раза в сезон		Не предусмотрен
9. Полив тротуаров в летний период в жаркую погоду		По мере необходимости		
<b>V. Осмотры технического состояния жилых зданий.</b>	не учитывается			0,73
1. Кровля		6 раз в год	Выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан	
2. Деревянные конструкции		2 раза в год		Не предусмотрен
3. Дверные и оконные проемы		2 раза в год		-
4. Внутренняя и наружная штукатурка и облицовка стен		2 раза в год		
5. Внутренняя и наружная окраска и другая отделка		2 раза в год		
6. Каменные конструкции		2 раза в год		-
7. Дымоходы и вентиляция		2 раза в год		
8. Водопровод, канализация и горячее водоснабжение (подвалы, техподполья, чердаки)		6 раз в год		-
9. Центральное отопление: устройства в чердачных и подвальных помещениях		6 раз в год		-
10. Вводы, тепловые и элеваторные узлы		6 раз в год		
11. Контейнерной площадки		24 раза в год (2раза в мес)		Не предусмотрен
12. Эл.сети, арматура и эл.оборудование на лестничных клетках, чердаках и в подвалах		12 раз в год (1 раз в мес)		-
13. Ввод, щитовая, наружная проводка и арматура		12 раз в год (1 раз в мес)		
14. Силовые установки		24 раза в год (2раза в мес)		
15. Проверка вентканалов и дымоходов (от газовых приборов)		1 раз в год		
<b>VI. Работы, связанные с текущим ремонтом общего имущества жилых домов (выполняются по описям)</b>				1,98
1. Устранение местных деформаций	учитывается		Для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества	
2. Герметизация стыков, смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов, усиление, смена и заделка отдельных участков	учитывается			-
3. Смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, их укрепление и окраска	учитывается			-
4. Замена и ремонт водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции	учитывается			-
5. Смена и восстановление отдельных элементов и заполнений	учитывается			-
6. Восстановление и замена отдельных участков элементов	учитывается			-
7. Замена, восстановление отдельных участков	учитывается			
8. Устранение неисправностей	учитывается			
9. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками	учитывается			-
10. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренней системы электроснабжения и электротехнических устройств				
11. Установка, замена и восстановление работоспособности внутридомового газового оборудования, находящегося в составе общего имущества дома. Окраска газоходов по описям на текущий год	учитывается			-
12. Восстановление ремонт крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств	учитывается			-
13. Ремонт просевших отмосток	учитывается			-

**Перечень работ и услуг, выполняемых путем привлечения подрядчиков.**

Наименование работ и услуг	Состав работ и услуг (периодичность)	Цена услуги за ед. в руб/кв.м
<p><b>Обслуживание и текущий ремонт лифтов</b></p> <p>Планово-предупредительные ремонты включают в себя:</p> <p>а) техническое обслуживание: - периодические осмотры и текущие ремонты (ТР) с заменой деталей узлов, не входящих в капитальный ремонт (ежедневные ТР-1, проводимые лифтерами и электромеханиками; ежемесячные ТР-2, проводимые электромеханиками; полугодовые ТР-3, проводимые электромеханиками); - аварийно-техническое обслуживание (круглосуточно);</p> <p>б) подготовку лифтов к периодическому техническому освидетельствованию (не реже 1 раза в 12 месяцев);</p> <p>в) проведение электроизмерительных работ.</p> <p>Техническое обслуживание системы диспетчерского контроля за работой лифтов (не реже 1 раза в месяц). Аварийно-техническое обслуживание системы диспетчерского контроля (круглосуточно). Прочие работы по обеспечению безопасной работы лифтов в соответствии с ПБ 10-558-03 (Правила устройства и безопасной эксплуатации лифтов). Регистрация лифтов в органах Ростехнадзора. Страхование ответственности за причинение вреда при эксплуатации лифтов (по соглашению сторон). Осуществление производственного контроля при работе опасных производственных объектов (лифты). Уборка кабин лифтов (мытьё пола кабины лифта ежедневно; влажная протирка стен, дверей, плафонов кабины лифта 2 раза в месяц).</p>		2,23
<p><b>Тех. обслуж. и ремонт газового оборудования в т.ч. наружного</b></p> <p>1. Осмотр фасадных газопроводов, проходящих по фасаду здания от отключающего устройства на фасаде (или изолирующее фланцевое, муфтовое соединение) до места их первоначального пересечения конструкции здания, - осуществляется 1 раз в год: - визуальная проверка целостности газопроводов, состояния окраски и креплений; - выявление сплющиваний и недопустимых прогибов труб; - выявление перемещений газопроводов за пределы креплений;</p> <p>проверка: - отсутствия деформаций грунта в месте выхода газопровода из земли; - состояния защитного футляра, компенсатора; - состояния контрольного отверстия на футляре для проверки загазованности (при необходимости выполнить его прочистку); - состояния неразъемного соединения полиэтилен-сталь, если конструкцией газового ввода предусмотрен колпак с отверстием; - состояния окраски надземной части ввода и герметизации футляра в месте его прохождения через наружную конструкцию здания.</p> <p>2. Проверка внутренних газопроводов, проходящих внутри здания от их первичного пересечения конструкции здания до первого отключающего устройства после врезки в стояк в каждой квартире, и внутриквартирного газового оборудования до вентиля (кроме газовых приборов) течеискателем на герметичность, устранение утечек газа в газопроводе, соединениях, арматуре посредством смазки и перепакровки льняным уплотнителем и повторным пуском газа в газовое оборудование квартир - осуществляется 1 раз в три года.</p> <p>3. Очистка и окраска газопроводов, ремонт креплений и опор – 1 раз год.</p> <p>4. Ремонт неисправных участков наружных, фасадных и внутридомовых газопроводов.</p> <p>5. Окраска наружных, внутридомовых газопроводов после ремонта неисправных участков (при наличии дефектных ведомостей).</p> <p>6. Осмотр и тех.обслуживание наружного (надземного и подземного) газопровода (периодичность- 4 раза в год), техническое обслуживание отключающих устройств (периодичность-1раз в год), проверка настройки параметров срабатывания ПСК и ПЗК (периодичность-2раза в год), ШРП-техническое обслуживание (периодичность- 1 раз в год), ШРП –текущий ремонт(периодичность- 1 раз в год), ШРП-осмотр технического состояния (периодичность- 1 раз в год)</p> <p>Осмотр надземных и подземных газопроводов с целью вление утечки газа, перемещения газопроводов за пределы опор, наличие вибрации, сплющивания, прогиба газопровода, просадки.</p> <p>К тех.обслуживанию относится устранение дефектов, выявленных при техническом обследовании; устранение провеса надземных газопроводов, восстановление или замена креплений надземных газопроводов; окраска надземных газопроводов по мере необходимости; устранение утечек, ремонт отдельных мест поврежденных изоляционных покрытий стальных газопроводов, замена арматуры, проверка герметичности всех сварных, резьбовых и фланцевых соединений.</p>		0,48
<b>ИТОГО НА 1 кв. м ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ</b>		16,27