

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. 25 Сентября, д. 30б

| 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 |
|---|---|--|--|---|-------------------------------|
| УСЛУГИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МКД | | | | | 2,85 |
| 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 |

| | | | | | |
|--|----------------|--|--|--|-----------------|
| I. Услуги содержания и текущего ремонта общего имущества МКД в т.ч. МОП | | | | 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 | | | | | |
| II. Техническое обслуживание | | | | 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 | - | | |
| III. Подготовка жилищного фонда к зиме | | | | 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 | | | |
| IV. Содержание придомовой территории | не учитывается | | | | 1,59 |
| 1. Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2см | | 1 раз в сутки | | 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 | Обеспечение благоустройства и безопасности граждан в зимний период | 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 | | | |
| V. Осмотры технического состояния жилых зданий. | не учитывается | | | | 0,72 |
| 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 | | | |
| VI. Работы, связанные с текущим ремонтом общего имущества жилых домов (выполняются по описям) | | | | | 2,10 |
| 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>Обслуживание и текущий ремонт лифтов</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>Тех. обслуж. и ремонт газового оборудования в т.ч. наружного</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 |
| ИТОГО НА 1 кв. м ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ | | 16,27 |