

Перечень
работ и услуг по управлению, содержанию и текущему (аварийному) ремонту
общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 12 а по ул. Наседкина
с учетом 290 пост.

№ п/п	Вид услуг (работ)	Состав вида услуг (работ)	Периодичность	ТСЖ
				Стоимость, руб./м2
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов				
1.1.	Фундаменты	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год	0,05
		проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	2 раза в год	
1.2.	Подвалы	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений	2 раза в год	0,05
		проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	2 раза в год	
		контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них	2 раза в год	
1.3.	Стены	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	2 раза в год	0,05
		выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;	2 раза в год	
1.4.	Перекрытия и покрытия	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	2 раза в год	0,05
		выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит	2 раза в год	
		проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год	
1.7.	Лестницы	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год	0,05
		выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	2 раза в год	
1.8.	Фасады	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	2 раза в год	0,05
		контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	2 раза в год	
		контроль состояния притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	2 раза в год	
1.9.	Перегородки	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	2 раза в год	0,05
1.10.	Внутренняя отделка	проверка состояния внутренней отделки	2 раза в год	0,05
1.11.	Оконные и дверные заполнения	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год	0,37
		обслуживание домофона	постоянно	
1.12.	Крыши	проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год	0,25
		выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год	
		проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	2 раза в год	
		проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора и грязи препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год	
		проверка кровли от скопления снега и наледи	2 раза в год	
		проверка антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	2 раза в год	
		удаление снега и наледи с козырьков балконов верхних этажей (кроме самовольно установленных), лоджий, козырьков над входом в подъезд	по мере необходимости	
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
2.1.	Мусоропроводы	проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	1 раз в месяц	0,6
		при выявлении засоров - незамедлительное их устранение	по мере необходимости	
		чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	1 раз в месяц	
		удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно	
2.2.	Системы вентиляции	влажное подметание пола мусороприемных камер	пн.-субб. 8.00-17.00	0,12
		техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем	2 раза в год	
		проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год	
		устранение засоров в каналах	при необходимости	
2.4.	Системы теплоснабжения (отопление)	контроль состояния антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	2 раза в год	1,10
		осмотры системы отопления, технических устройств, механического, технического оборудования (устройства в чердаках и подвальных помещениях)	1 раз в месяц	
		испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год	
		удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости	
		консервация и расконсервация систем центрального отопления	2 раза в год	
		устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре на общедомовых системах	по мере необходимости	
		регулировка и набивка сальников, уплотнение сгонов	1 раз в год	
		отключение радиаторов при их течи, в том числе в квартирах	по мере необходимости	
	осмотры общих систем холодного, горячего водоснабжения, канализации	1 раз в месяц		

№ п/п	Вид услуг (работ)	Состав вида услуг (работ)	Периодичность	ТСЖ
				Стоимость, руб./м2
2.5.	Системы водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах), в том числе разборка, осмотри прочистка грязевиков, фильтров	1 раз в год	1,00
		постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	постоянно	
		контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	постоянно	
		контроль состояния и герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов	постоянно	
		промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости	
		промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	
		контроль состояния и исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	постоянно	
		прочистка прифундаментных дренажей, выпусков канализационной сети до первого колодца	по мере необходимости	
		зачеканка стыков канализационных трубопроводов, выравнивание лежаков	1 раз в год	
прочистка канализационных лежаков, стояков, устранение засоров при отсутствии возможности установить виновных, устранение течи в системе канализации	по мере необходимости			
2.6.	Электрооборудование, радио- и телекоммуникационное оборудование	общие и частичные осмотры электрического оборудования и электрических сетей до индивидуальных (квартирных) приборов учета, вводных распределительных устройств, этажных щитков электрических систем, осмотр ВРУ	1 раз в год	0,50
		техническое обслуживание силовых и осветительных установок, лифтов, установок автоматизации бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования, ревизия общедомовых электрических сетей и электрического оборудования (защистка проводов и контактов, обжатие или замена клемм и соединений, удаление мусора и пыли в этажных электрических щитках и ВРУ)	1 раз в год	
		проверка устройств защитного отключения	1 раз в год	
		замена ламп уличного освещения 1 шт.	1 раз в год	
		замена ламп (электрических лампочек в подвальных помещениях, технических этажах, входах в подъезд, на лестничных клетках первых этажей, холлах, вестибюлях) до 20 шт/дом	1 раз в год	
		замена светильникова на лестничных клетках на энергосберегающие	1 раз в год	
		замена предохранителей	по мере необходимости	
2.7.	ВДГО	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	по графику, согласованному со специализированной организацией	0,18
		проверка исправности и смазка запорной арматуры на вводе		
		проверка исправности и надежности крепления газопроводов диаметром до 50мм		
		проверка плотности фланцевых и резьбовых соединений, сварных стыков газопровода		
2.8.	Лифты	работы, производимые по регламентам, устанавливаемым заводами изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами, обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания лифта	по графику, согласованному со специализированной организацией	2,35
		электроизмерительные работы, обеспечение проведения технического освидетельствования лифта, в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год	
		организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	круглосуточно	
		обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)		
3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				
3.1.	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок, лестничных площадок и маршей, пандусов до 3 этажей	ежедневно пн.-субб. 8.00-17.00, кроме праздничных дней	2,07
		влажное подметание полов кабин лифтов		
		сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок, лестничных площадок и маршей, пандусов выше 3 этажей	2 раза в неделю	
		мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	
		мытье полов, стен, дверей, потолков и плафонов в кабинках лифтов	1 раз в месяц	
		влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, мытье окон	1 раз в год	
		проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в месяц	
3.2.	Содержание земельного участка входящего в состав общего имущества	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости	2,49
		сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	1 раз в сутки в дни снегопада	
		очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова), подметание и уборка придомовой территории (в т. ч. уборка отмопок, уборка приямков)	ежедневно пн.-субб. 8.00-17.00, кроме праздничных дней	
		очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома		
		уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд		
		посыпка тротуаров и дорожек песком	1 раз в сутки во время гололеда	
		очистка придомовой территории от наледи и льда, в том числе крылец и подходов к подъездам	1 раз в сутки во время гололеда	
		механизированная уборка территории от снега и наледи, укладка снега и скола в валы и кучи	1 раза в неделю в течении 4 месяцев	
		уборка и выкашивание газонов (уборка газонов от случайного мусора с таранспортировкой мусора в установленное место, косяба травы с последующим сгребанием и отскокой до 30 м и укладкой в копны)	по мере необходимости	
прочистка ливневой канализации	по мере необходимости			
3.3.	Вывоз бытовых отходов	незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров	ежедневно	1,42
		вывоз крупногабаритного мусора	1 раз в неделю	0,41
3.4.	Устранение аварий	текущие ремонты (фонд для восстановительного ремонта общедомового имущества)	пн.-пт. 17.00-8.00, выходные и праздничные дни круглосуточно	1,30
	устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения			
4. Обеспечение обслуживания общего имущества собственников многоквартирного дома				
4.1.	Организационно-технические мероприятия	обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы (прием обращений)	постоянно	0,5
		подготовка предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме	постоянно	0,1
		организация и проведение мероприятий по отбору подрядных организаций, составление коммерческих предложений на ремонты, контроль и технический надзор за проведением работ	постоянно	
		контроль за качеством коммунальных услуг	постоянно	

№ п/п	Вид услуг (работ)	Состав вида услуг (работ)	Периодичность	ТСЖ
				Стоимость, руб./м2
		снятие показаний общедомовых приборов учета, обработка данных по общедомовым приборам учета.	ежемесячно	
4.2.	Расчеты и паспортное обслуживание	начисление платы за содержание и ремонт жилых помещений	постоянно	0,44
		начисление платы за коммунальные услуги , распечатка и доставка извещений на оплату по жилым помещениям и счетов-фактур по нежилым помещениям	постоянно	
		начисление взносов на капитальный ремонт, распечатка и доставка извещений на оплату по жилым помещениям и счетов-фактур по нежилым помещениям	постоянно	
		выгрузка информации по счетам в формате Excel	постоянно	0,05
		услуги по регистрации граждан, выдача справок	ежедневно пн.-пт. 8.00-17.02	0,13
		расчеты с поставщиками коммунальных услуг и подрядными организациями, содержание касс	постоянно	0,51
		оплата расходов банку по приёму коммунальных платежей	постоянно	0,02
4.3.	Юридические услуги	взыскание задолженности по оплате жилых помещений	постоянно	1,27
		своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам	постоянно	
		своевременное заключение договоров с поставщиками коммунальных ресурсов	постоянно	
4.3.	Документационное/хозяйственное обеспечение	предоставление потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным	постоянно	0,92
		ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке	постоянно	
		ежегодная финансовая проверка деятельности ТСЖ независимым аудитором	раз в год	
		судебные издержки, госпошлина, оплата услуг почты, штрафы, хозяйужды, канцелярия, налоги	по мере необходимости	
5.	Энергосбережение и повышение энергетической эффективности МКД	организация сбора и перевода денежных средств на специальный счёт ТСЖ для капитального ремонта с целью установки общедомовых приборов учёта отопления	постоянно	1,50
6. Управленческие расходы (вознаграждение)				1
ИТОГО тариф на содержание МКД				21,00