

Приложение № 2  
договора управления  
от «\_\_» января 2017

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по ул. Фурманова, 8а в г. Хабаровске

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирных домов			
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; при выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	2 раза в год	20069,28	0,55
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:			
принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	постоянно	5473,44	0,15
контроль за состоянием дверей подвалов и технических подпольй, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	постоянно	5473,44	0,15
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			
выявление, наличие деформаций, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	2 раза в год	20069,28	0,55
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение.	1 раз в неделю	27367,20	0,75
Очистка кровли от снега со сбрасыванием его вниз. Скалывание сосулек. Сгребание снега в кучи.	1 раз в год		
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выявление наличия трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных приступах в домах с железобетонными лестницами; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	6203,23	0,17
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков, контроль состояния входов в подъезды; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей. Разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	4013,86	0,11
подготовка зданий к праздникам, установка флагжков; пропирка номерных фонарей, указателей	во время праздников; 2 раза в год	364,90	0,01
Восстановительный ремонт (замена) отдельных элементов крылец, и зонтов над входами в подъезды, в подвалы и над балконами	2 раза в год	364,90	0,01
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			
выявление наличия трещин в теле перегородок в местах сопряжения между собой, дверными коробками, с капитальными стенами, перекрытиями, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и	2 раза в год	5473,44	0,15

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
выявление нарушений условий эксплуатации, выявление прогибов, трещин; отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания; проверка состояния утеплителя, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	20069,28	0,55
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, выявление наличия, трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	20069,28	0,55
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; проверка кровли на отсутствие протечек; деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши. Разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	22623,55	0,62

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений-разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
проверка состояния основания, поверхностного слоя; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	5473,44	0,15
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	5473,44	0,15
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			
техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов в вытяжных шахтах, контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; при выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	5473,44	0,15

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1 раз в год	364,90	0,01
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:			
проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	20069,28	0,55
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	Постоянно	25177,82	0,69
14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов, коллективных (общедомовых) приборов учета, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах;	2 раза в год	16420,32	0,45
Обслуживание коллективных узлов учета : визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на ППР, вычислитеle, датчиков давления и температур; снятие и запись показаний с вычислитеle в журнал; Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Замена сетки. Проверка работы теплосчетчика.	1 раз в месяц	1824,48	0,05
контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	постоянно	21893,76	0,60

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	при необходимости	12771,36	0,35
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	постоянно	16420,32	0,45
Прочистка ливневой канализации	при необходимости	364,90	0,01
составление акта (при нарушении правил эксплуатации прибора) с представителями абонента и поставщиком	постоянно	364,90	0,01
Консервация, расконсервация и ремонт поливочной системы	2 раз в год	364,90	0,01
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:			
промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год	20069,28	0,55
удаление воздуха из системы отопления	при необходимости в отопительный период	5473,44	0,15
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:		0,00	
проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, техническое обслуживание внутридомовых электросетей, наладка электрооборудования;	1 раз в месяц	7662,82	0,21
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	1 раз в месяц	21893,76	0,60
Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год	364,90	0,01
Осмотр силовых установок	1 раз в месяц	364,90	0,01

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
Осмотр электросети, электрооборудования на лестничных клетках, в квартирах, проверка заземления ванн	1 раз в месяц	364,90	0,01
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах	1 раз в месяц	364,90	0,01
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме:			
17. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
сухая уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей, холлов, коридоров, пандусов;	5 раз в неделю	59478,05	1,63
влажная уборка мест общего пользования (лестничных площадок и маршей)	2 раза в неделю	1094,69	0,03
обметание пыли с потолков, протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в МОП	1 раз в месяц	1094,69	0,03
влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, полотен дверей;	2 раза в месяц	21893,76	0,60
мытье окон;	3 раза в год	5473,44	0,15
проведение мероприятий по грязезадержанию при входе в подъезды дома, укладка грязезащитных ковриков ячеистных покрытий металлических решеток, очистка	2 раза в год, очистка - 1 раз в неделю	364,90	0,01
Уборка подвального помещения: подметание без предварительного увлажнения, транспортировка мусора в установленное место	1 раз в год	364,90	0,01
Очистка фасада от несанкционированной рекламы	1 раз в неделю	364,90	0,01
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2 раза в год	43787,52	1,20
18. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.			
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	5 раз неделю	65681,28	1,80
Очистка территории от наледи с обработкой противогололедными реагентами в зимний период	по мере необходимости	1094,69	0,03
в холодный период года: сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда;	По мере необходимости. Начало работ не позднее 2 часов	24812,93	0,68

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
	после начала снегопада		
уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории.	6 раз в неделю	28461,89	0,78
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	6 раз в неделю	28096,99	0,77
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости	364,90	0,01
механизированная уборка внутри дворовой дороги, автостоянок, подъезда к контейнерной площадки и др., вывоз снега с придомовой территории	в зимний период, после снегопада	364,90	0,01
19. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года			
подметание и уборка придомовой территории; уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории.	5 раз в неделю	112387,97	3,08
выкашивание газонов	4 раза в год в летний период	12041,57	0,33
Поливка газонов в летний период	1 раз в месяц	364,90	0,01
Очистка урн от мусора	1 раз в неделю	364,90	0,01
Уборка детских и спортивных площадок	1 раз в неделю	364,90	0,01
подготовка объектов детских и спортивных площадок, элементов благоустройства к летнему и зимнему периоду (ремонт окраска)	2 раза в год	364,90	0,01
Заполнение песочницы песком	1 раз в год	364,90	0,01
20. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов.	6 раз в неделю	125889,12	3,45
вывоз и утилизация крупногабаритного мусора	1 раз в неделю	364,90	0,01
21. Установка оградительных (антивандальных) столбиков	1 раз в год	364,90	0,01
22. Осмотр сетей радиовещания и антенного хозяйства	1 раз в год	364,90	0,01
23. Текущий ремонт ограждений газона	1 раз в год	364,90	0,01
24. Ремонт асфальтобетонного покрытия проездов, тротуаров, отмостки	1 раз в 3 года	364,90	0,01
25. Ремонт (замена), окраска поручней, ограждений, ремонт ступеней лестничных площадок	1 раз в год	364,90	0,01
26. Установка урн, окраска, ремонт	1 раз в год	364,90	0,01
27. установка домофонного оборудования и доводчиков дверей	разово	364,90	0,01
28. Монтаж системы АСКУЭ для снятия показаний индивидуальных приборов учета электроэнергии	разово	364,90	0,01
29. Смена светильников с лампами накаливания на	разово	364,90	0,01

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
энергосберегающие, установка датчиков движения			
30. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации.	2 раза в год	20069,28	0,55
Проведение инструктажа о порядке содержания и эксплуатации инженерного оборудования и правил пожарной безопасности, вручение памятки	2 раза в год	364,90	0,01
31. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Постоянно на системах энергоснабжения	96697,44	2,65
32. Ведение базы данных технического состояния многоквартирного дома, базы данных начисления платежей, взысканию задолженности, технической документации, предоставление потребителям услуг, в том числе собственникам помещений информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ в соответствии с действующим законодательством.	Постоянно	12041,57	0,33
На основании плановых осмотров общего имущества МКД, формирование планов проведения ремонтных работ, заключение договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества и подготовке его к сезонной эксплуатации, контроль за выполнением договоров	постоянно	364,90	0,01
проведение мероприятий по оформлению земельного участка в общедолевую собственность (организация проведения общего собрания собственников, подготовка документов для регистрации права собственности на земельный участок)	разово	364,90	0,01
Итого:		1015140,67	27,82

Казбан О.А.



Қазбандан