

Приложение №1 к договору управления многоквартирным жилым домом 6 ул.Оржевского

площадь многоквартирного дома

12 468,00 кв.м.

Наименование работ и услуг	Периодичность/количес- твенный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Стоимость/сметная стоимость выполненной работы (оказанной услуги) на единицу	Стоимость на 1 кв.метр (общей площади)
<i>1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома</i>			
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов		3740,40	0,0250
- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, выявленных нарушений;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	3740,40	0,025
- 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;			
- при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;			
- проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.			
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).			
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами		3740,40	0,0250
- проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений ;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	3740,40	0,025
- проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;			
- контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.			
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).			
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов		3740,40	0,0250
- 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;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	3740,40	0,025
- 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;			
- выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;			
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).			
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов		1196,93	0,0080
- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;			
- 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;			

- 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, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; - выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок ; - проверка состояния утеплителя, гидроизоляции , адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	1196,93	0,008
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов		1196,93	0,0080
- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; - контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; - контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	1196,93	0,008
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов		1196,93	0,0080
- контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; - выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; - выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	1196,93	0,008
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов		53263,2960	0,3560
- проверка кровли на отсутствие протечек; - проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; - выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши; - проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; - проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на техническом этаже; - проверка и при необходимости 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; - проверка защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами; - проверка антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	2 раза в год при подготовке к сезонной эксплуатации	44884,80	0,30
	2 раза в год	1196,93	0,01
	при необходимости	7181,57	0,05
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов	1 раз в год	2693,09	0,018

- контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	2693,09	0,018
- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях,надежности креплений ограждений,выбоин и сколов в ступенях;			
- выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;			
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).			
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:		3740,40	0,025
- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	3740,40	0,025
- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов ограждений на балконах,лоджиях и козырьках;			
- контроль за состоянием отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание и над балконами;			
- контроль за состоянием плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);			
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).			
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:		2693,09	0,02
- 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;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	2693,09	0,018
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).			
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	2693,09	0,018
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		2693,09	0,018
- проверка состояния основания, поверхностного слоя напольного покрытия;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	2693,09	0,018
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).			
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		2693,09	0,02
- 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;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	2693,09	0,018
- при выявлении повреждений разработка плана восстановительных работ (при необходимости).			
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:		5984,64	0,04
- контроль состояния антикоррозионной окраски металлических поддонов.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	5984,64	0,04
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).			
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:		49373,28	0,33
- проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах:			

- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	при необходимости	49373,28	0,33
- гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;			
- работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;			
- проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения;			
16. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:		149616,00	1,00
- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета;	общие осмотры - 2 раза в год; частичные осмотры - 3-6 раз в месяц	149616,00	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;			
- контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);			
- контроль работоспособности оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;			
- контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов;			
- контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек;			
- переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;			
- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;			
- очистка и промывка водонапорных баков;			
- промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.			
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).			
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:		50869,44	0,34
- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год	16457,76	0,11
- проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	1 раз в год	14961,60	0,10
- удаление воздуха из системы отопления;	1 раз в год	5984,64	0,04
- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	2 раза в год	13465,44	0,09
18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:		79296,48	0,53
- замена ламп в светильниках наружного освещения, в подъездах, подвалах, чердаках;	по мере необходимости	20946,24	0,14
- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета эл.энергии;	1 раз в месяц	19450,08	0,13
- техническое обслуживание силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	по мере необходимости	19450,08	0,13
- контроль за состоянием проводки, датчиков; проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов.	1 раз в квартал	19450,08	0,13
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме			
21. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		233400,96	1,560
- сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей;	ежедневно	122685,12	0,82

- влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей ;	1 раз в неделю	32915,52	0,22
влажная протирка подоконников ,дверных коробок,полотен дверей;	ежедневно	20946,24	0,14
- мытье окон; очистка систем защиты от грязи(металлических решеток, приемков);	2 раза в год	20946,24	0,14
- подметание полов кабины лифта и влажная уборка;	1 раз в неделю	17953,92	0,12
- проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в год	17953,92	0,12
22. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:		95754,24	0,64
- Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов;	3 раза в месяц	22442,40	0,15
- Сдвигка и подметание снега при снегопаде;	по мере необходимости, через 3 часа во время снегопада	23938,56	0,16
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд,очистка от мусора урн установленных возле подъезда;	по мере необходимости	14961,60	0,10
- очистка придомовой территории от наледи и льда;	по мере необходимости при возникновении скользкости	17953,92	0,12
Посыпка территории противогололедными материалами;	по мере необходимости при возникновении скользкости	16457,76	0,11
23. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		193004,64	1,29
- подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в двое суток	65831,04	0,44

- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка;	1 раз в двое суток	28427,04	0,19
- очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	по мере необходимости	29923,20	0,200
- уборка и выкашивание газонов;	уборка газонов - 1 раз в двое суток; по мере необходимости	53861,76	0,36
- прочистка ливневой канализации.	2 раза в год	14961,60	0,1
24. Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов. Указанные работы не включают уборку мест погрузки ТКО.	по мере необходимости	4488,48	0,03
25. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, проходов, выходов.	2 раза в год при подготовке к сезонной эксплуатации	14961,60	0,10
26. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	по мере необходимости	158592,96	1,06
27. Проверка состояния и выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.	при необходимости	5984,64	0,04
IV. Работы и услуги по управлению многоквартирным домом			
1. Обеспечение сохранности и нормального функционирования переданного в управление недвижимого имущества; осуществление планового надзора за техническим состоянием объектов, переданных в управление, обеспечение их содержания и ремонта в соответствии с действующими нормативно-техническими требованиями; заключение договоров с подрядчиками.	постоянно	686737,44	4,59
2. Планирование финансовых ресурсов; финансирование работ и услуг подрядчиков в соответствии с заключенными договорами и с учетом штрафных санкций за ненадлежащее качество работ и услуг; ведение бухгалтерского учета отношений с подрядчиками. Обеспечение соблюдения финансовой и кассовой дисциплины. Организация работы с налоговыми органами, Пенсионным фондом, фондами социального страхования; формирование информационной системы бухгалтерского учета и отчетности в соответствии с требованиями бухгалтерского, налогового, статистического и управленческого учета.	постоянно	160089,12	1,07
3. Учетно-расчетное обслуживание (расчет, формирование, доставка квитанций и сбор платежей с нанимателей и собственников помещений, в том числе за коммунальные услуги).	постоянно	134654,40	0,90
4. Взыскание задолженности по оплате за ЖКУ; работа с населением, в том числе рассмотрение обращений и жалоб граждан по качественному обслуживанию.	постоянно	112212,00	0,75
5. Выполнение функций, связанных с регистрацией граждан, ведение паспортной работы, взаимодействие с органами правопорядка.	постоянно	29923,20	0,20
6. Услуги банка.	постоянно	29923,20	0,20
7. Выполнение диспетчерских функций по приёму заявок от населения; обеспечение раскрытия информации о финансово-хозяйственной деятельности организации, составе жилищного фонда посредством использования интернет-ресурсов.	постоянно	35907,84	0,24
Текущий ремонт общего имущества.		374040,00	2,50
Всего		2316055,68	15,48