

Приложение №1 к договору управления многоквартирным жилым домом по адресу: Саратовская область, город
Энгельс, улица 1-й Студенческий пр-д, дом № 1
площадь многоквартирного дома

10 415,90 кв.м.

Работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

Наименование работ и услуг	Периодичность/количес- твенный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость/сметн ая стоимость выполненной работы (оказанной услуги) на единицу	Стоимость на 1 кв.м общей площади, (рублей в месяц)
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) многоквартирного дома				
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов			124,99	0,001
- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	1	124,99	0,001
- 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 нарушений - восстановление их работоспособности;				
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами			124,99	0,001
- проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	2 раза в год при подготовке к осеннему и весенне-летнему сезону	1	124,99	0,001
- проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примыков, 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), проведение восстановительных работ.				
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов			124,99	0,001
- 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 стеной;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	1	124,99	0,001
- 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;				
- в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.				
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов			124,99	0,001
- 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 их сборного железобетонного настила; - выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; - выявление избыточности перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое; - проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	1	124,99	0,001
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов			124,99	0,001
- 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; - выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами; - контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	1	124,99	0,001
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов			124,99	0,001
- 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), проведение восстановительных работ.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	1	124,99	0,001
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов			124,99	0,001
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, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на тех.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 и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год при подготовке к сезонной эксплуатации	2	124,99	0,001

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов			124,99	0,001
выявления 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;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	1	124,99	0,001
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях,надежности креплений ограждений,выбоин и сколов в ступенях;				
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.				
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			124,99	0,001
- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	1	124,99	0,001
- контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);				
- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;				
- контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;				
- контроль состояния и восстановление 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:			124,99	0,001
- 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	1	124,99	0,001
- проверка звукоизоляции и огнезащиты;				
- 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 - устранение выявленных нарушений.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	1	624,95	0,005
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			124,99	0,001
- проверка состояния основания, поверхностного слоя напольного покрытия ;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	1	124,99	0,001
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости),проведение восстановительных работ.				
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			124,99	0,001
- 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	1	124,99	0,001
- при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости),				
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			124,99	0,001
- проверка утепления теплых технических этажей , плотности закрытия входов на них;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	1	124,99	0,001
- контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;				
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.				
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:			99992,64	0,80
- проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;	при необходимости	1	99992,64	0,8
- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;				
- 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. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.				
16. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			93743,10	0,75
- 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;	общие осмотры - 2 раза в год; частичные осмотры - 3-6 раз в месяц	1	93743,10	0,75
- 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 и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);				
- контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек;				
- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;				
- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;				
- 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.				
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:			124990,80	1,00
- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год	1	31247,70	0,25
- проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	1 раз в год	1	31247,70	0,25
- удаление воздуха из системы отопления;	1 раз в год	1	31247,70	0,25
- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	2 раза в год	2	31247,70	0,25
18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			249981,60	2,00
- замена ламп в светильниках наружного освещения, в подъездах, подвалах, чердаках,обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии,установленного в помещениях,отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома,а также иного оборудовани,входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии(мощности);	1 раз в квартал	4	87493,56	0,70
- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в месяц	12	49996,32	0,40
- техническое обслуживание силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	по мере необходимости	12	74994,48	0,60
- контроль за состоянием проводки, датчиков; проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования , замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов .	1 раз в квартал		37497,24	0,30
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:			308727,28	2,470
- сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок ,маршей,пандусов;	по будням	23	152488,78	1,22
- влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей;	1 раз в неделю	5	64995,22	0,52
- влажная протирка подоконников, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, перил лестниц, почтовых ящиков;	2 раза в год	1	31247,70	0,25
- мытье окон;	2 раза в год	1	13748,99	0,11
подметание полов кабины лифта и влажная уборка;	по будням	23	33747,52	0,27
- проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	по мере необходимости	2	12499,08	0,10
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:			122490,98	0,98
Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов;	3 раза в месяц	5	24998,16	0,20
Сдвигка и подметание снега при снегопаде;	по мере необходимости, через 3 часа во время снегопада	5	24998,16	0,20
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка от мусора урн и их промывка, установленных возле подъездов.	по мере необходимости	5	39997,06	0,32
- очистка придомовой территории от наледи и льда;	по мере необходимости при возникновении скользкости	5	24998,16	0,20
Посыпка территории противогололедными материалами;	по мере необходимости при возникновении скользкости	5	7499,45	0,06
23. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			186236,29	1,49
- подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в двое суток	12	76244,39	0,61
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямка.	1 раз в двое суток	12	49996,32	0,40
- очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	по мере необходимости	1	34997,42	0,280
- уборка ,выкашивание и полив газонов;	уборка газонов - 1 раз в двое суток; выкашивание - 1 раз в месяц	1	18748,62	0,15
- прочистка ливневой канализации;	2 раза в год	1	6249,54	0,05
24. Работы по содержанию малых архитектурных форм и прочих элементов благоустройства, предназначенных для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома .	по мере необходимости		999,93	0,008
- окраска, мелкий ремонт малых архитектурных форм и иных элементов благоустройства предназначенных для обслуживания и эксплуатации данного дома.	по мере необходимости	1	999,93	0,008
25. Работы по организации и содержанию мест(площадок)накопления твердых коммунальных отходов,включая обслуживание и очистку контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки ТКО.	по мере необходимости	1	3749,72	0,03
27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, и прочие противопожарные мероприятия.	2 раза в год при подготовке к сезонной эксплуатации	1	3749,72	0,03
29. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	по мере необходимости	1	169987,49	1,36
30.Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования,предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.	по мере необходимости	1	1249,91	0,01
31.Работы и услуги,предусмотренные разделами I и II настоящего перечня ,которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома,выполняются с учетом обеспечения такого доступа.	по мере необходимости	1	1249,91	0,01

IV. Работы и услуги по управлению многоквартирным домом

32. 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	1	121241,08	0,97
33. 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	1	62495,40	0,50
34. Учетно-расчетное обслуживание (расчет, формирование, доставка квитанций и сбор платежей с нанимателей и собственников помещений, в том числе за коммунальные услуги, обслуживание кассового оборудования);	постоянно	1	62495,40	0,50
35. Взыскание задолженности по оплате за ЖКУ; работа с населением, в том числе рассмотрение обращений и жалоб граждан по качественному обслуживанию;	постоянно	1	43746,78	0,35
36. Услуги банка	постоянно	1	64995,22	0,52
37. Выполнение диспетчерских функций по приёму заявок от населения; обеспечение раскрытия информации о финансово-хозяйственной деятельности организации, составе жилищного фонда посредством использования интернет-ресурсов.	постоянно	1	91243,28	0,73
38. Обеспечение работ и услуг по содержанию общего имущества дома, контроль и обеспечение предоставления ресурсонабжающими организациями коммунальных услуг надлежащего качества собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме	постоянно	1	124990,80	1,00
ВСЕГО			1941107,12	15,53