2017г

**Перечень и стоимость работ (услуг) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Тамбов, ул. Пирогова, 48.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ П/П** | **Наименование работы** | **Виды услуг** | **Периодичность** | **Стоимость****руб./м2** |
| **1** | **Управление многоквартирным домом \*** |  |
|   |  Управление жилым многоквартирным домом | Прием, хранение и внесение изменений в техническую документациюСбор, обновление и хранение информации о собственниках, открытие лицевых счетовПодготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества с учётом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества.Расчёт и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работОрганизация и ведение учета доходов и расходов по каждому МКД, оказание помощи Собственникам в подготовке и проведении общих собранийРабота по подготовке договоров (на предоставление жилищно-коммунальных услуг) и соглашений в интересах собственников, проживающих в доме, подбор подрядчиков, проверка обоснованности расценокРабота с поставщиками коммунальных ресурсов и услуг на основании заключенных договоровРабота по расчету платежей за жилищно-коммунальные услуги с учетом критериев снижения за некачественное предоставление услугПодготовка к печати и доставка счетов-квитанцийПрием собственников и нанимателей жилых помещений специалистами управляющей компанииПриём и рассмотрение обращений и заявлений собственников, подготовка ответов, обращений в уполномоченные органы государственной власти и местного самоуправления по вопросам содержания и эксплуатации жилищного фонда;Обеспечение диспетчерского обслуживанияРаскрытие информации о деятельности управляющей компании в соответствии со стандартом раскрытияВедение претензионной, исковой работы, по взысканию задолженностей по оплате за жилое помещение и коммунальные услугиПодготовка и предоставление необходимой отчетности в контролирующие органы и т.д.Иные услуги связанные с управлением дома | Постоянно | **3,90** |
| **2** | **Содержание придомовой территории \*\*** |  |
|  | Уборка придомовой территории | Тёплый период:Подметание территории, крыльца и площадки перед входом в подъездОчистка детских и спортивных площадок, элементов благоустройстваСтрижка газоновОчистка урн от мусора

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Холодный период:Уборка снега и наледи с крыльца и площадки перед входом в подъезд.Очистка территории от снега наносного происхождения и льда или подметание территории, свободной от снежного покроваПосыпка территории противогололёдными материаламиМеханизированная уборка снега и его вывоз на полигон | По мере необходимости, согласно нормВ периодсильных снегопадов | По отд. договору |

 | 6 раз в неделюПо мере необходимости | **1,17** |
| В периодсильных снегопадов | По отд. договору |
| **3** | **Техническое обслуживание, в том числе \*\*\*:** | **6,49** |
| 3.1 | Содержание общего имущества | Проведение техосмотров общего имущества многоквартирного дома  | 2 раза в год или по мере необходимости | **2,3** |
| Контроль и выявление отклонений от проектных решений эксплуатации строительных конструкций и инженерных систем здания, изменения условий их эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивных решенийОбщие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем: - внутридомовых систем водопровода и канализации, внутреннего водостока (контроль за работой оборудования и КИП, устранение протечек, набивка сальников, смена прокладок в запорной арматуре, уплотнение сгонов, устранение засоров);- отопления и горячего водоснабжения (контроль за работой оборудования и КИП. регулировка гидравлических режимов и циркуляции в системах, устранение протечек, набивка сальников и замена прокладок в запорной арматуре);-системе электроснабжения(проверка работоспособности устройств защитного отключения, ТО силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых сетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах)Подготовка планов проведения восстановительных работ и проведение необходимых организационно-технических мероприятий для устранения выявленных нарушенийКонтроль параметров предоставляемых коммунальных услуг, устранение выявленных отклоненийКонтроль соблюдения требований пожарной безопасностиЗамена ламп накаливания Дератизация и дезинсекция | ПостоянноПо мере необходимости |
| 3.2 | Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации | Проверка на наличие протечек, очистка от мусора, устранение мелких разрушений кровли, проверка и укрепление внутренних водостоков, переключение на работу в зимний периодПроверка целостности оконных и дверных заполнений, мелкий ремонтРемонт, регулировка, консервация и расконсервация системы отопления, осмотр и очистка грязевиков, воздухосборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилейПроверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, на техническом этажеПроверка исправности, работоспособности оборудования, инженерных коммуникаций: -техническое обслуживание и регулировка -проведение пусконаладочных работ,-мелкий ремонт | 1 раз в год или по меренеобходимости | **1,36** |
| Проверка дымоходов и вентиляционных каналов |  | **0,61** |
| 3.3 | Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома\*\*\*\* |  |  |  |
| 3.3. 1 | Текущий ремонт конструктивных элементов зданий и внешних сооружений | Устранение протечек кровли в отдельных местахРемонт отдельными местами отмосткиРемонт отдельными местами поверхностей наружных стенЧастичный ремонт козырьков над входами в подъезд, ступеней и площадок при входе в подъездЧастичный ремонт напольных покрытий. стен и лестничных поручней в местах общего пользованияЧастичный ремонт детских площадок, элементов благоустройства, контейнерной площадки | По мере необходимости | 1,50 |
| 3.3.2 | Текущий ремонт внутридомовых инженерных коммуникаций | Ремонт и замена отдельных частей ВРУ, этажных РЩ, светильников, текущий ремонт электросетей с заменой отдельных участковТекущий ремонт и замена (не подлежащей ремонту) вводной запорной и регулированной арматуры ХВС.Текущий ремонт и замена (не подлежащей ремонту) запорной и регулированной арматуры разводки по стоякам (отопления, ГВС, ХВС)Ремонт поврежденной изоляции трубопроводов, восстановление креплений | По мере необходимости |
| 3.4 |  Аварийное обслуживание | Локализация аварийных ситуаций на внутридомовых инженерных коммуникациях в нерабочее время, в выходные и праздничные дни (устранение аварий на внутриквартирных коммуникациях проводится с возмещением затрат собственником помещения) | При возникновении аварийных ситуаций | **0,72** |
| **4** | **Уборка лестничных маршей, площадок, входящих в состав общего имущества \*\*** |  |
|  | .. | Влажное подметание лестничных маршей, площадок. холлов и лифтовых кабин Мытье лестничных маршей и площадок, кабины лифтовВлажная протирка подоконников, радиаторов, перил, почтовых ящиков, этажных шкафов для электросчётчиков и слаботочных устройствМытьё окон и стен на лестничных площадках (без использования подъемных механизмов для мытья окон с улицы) | 1 раз в неделю1 раз в месяц1 раз в год | **1,35** |
|  | **ВСЕГО плата за содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. управление многоквартирным домов** | **12,91** |
| **5** | **Другие работы по содержанию общего имущества, начисляемые в едином платёжном документе** |  |
| 5.1 | Вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритных бытовых отходов. |  | По договору со специализированной организацией | **3-00** |
| 5.2 | Техническое обслуживание домофонов, систем видеонаблюдения, коллективных телеантенн, систем кабельного телевидения и т.п.  | Постоянные работы, обеспечивающие круглосуточную работу внутридомовых газопроводов в соответствии с действующей нормативно-технической документацией. | По договору со специализированной организацией |  |
| 5.3 | Техническое обслуживание внутридомовых газопроводов |  |  | **0,1862** |
| 5.4 | Техническое обслуживание | Организация технического обслуживания и мелкого ремонта, проведение ППР и наладки оборудования, контроль режимов работы, ведение необходимой документации. Проведение поверки приборов в сроки указанные в паспорте изделия, или досрочно по требованию ресурсопоставщика (Собственников) | По отдельному договору | **0,22** |

\* В затраты на управление включены расходы на содержание работников аппарата, соответствующие налоги и отчисления на социальные нужды, оплату услуг банка, услуг МУП «Единый расчетный центр» за предоставление информации о начислениях и платежах населения за жилищно-коммунальные услуги, за печать квитанций, оплату канцелярских расходов, содержание сайтов, приобретение программных продуктов для обеспечения работы УК, услуг связи, содержание офиса, на обучение персонала, посещение семинаров по теме ЖКХ и др. в пределах средств, предусмотренных в тарифе.

\*\* В затраты на содержание придомовых территорий и уборку в местах общего пользования включены затраты на содержание персонала, соответствующие налоги и отчисления на социальные нужды, затраты на приобретение и содержание необходимого оборудования, инвентаря, инструментов, спецодежды, необходимых расходных материалов. Механизированная уборка снега и льда с территории дома и его вывоз на полигон, а также мытье окон с улицы в местах общего пользования с привлечением подъемных механизмов, при необходимости проведения таких работ по решению Собственников или Совета дома, проводятся и оплачиваются по отдельному договору.

 \*\*\* Техническое обслуживание здания включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии конструктивных элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств.

Система технического обслуживания (содержания и текущего ремонта) должна обеспечивает нормальное функционирование здания и инженерных систем в течение установленного срока службы здания с использованием в необходимых объемах материальных и финансовых ресурсов.

Техническое обслуживание многоквартирного дома включает работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулировании инженерных систем.

В затраты на техническое обслуживание включены расходы на содержание рабочих, слесарей-сантехников, электриков, соответствующие налоги и отчисления на социальные нужды, затраты на приобретение и содержание необходимого оборудования, инвентаря, инструментов, спецодежды, на, содержание автотранспорта, приобретение ГСМ, необходимых расходных материалов в пределах средств, предусмотренных в тарифе.

\*\*\*\* Текущий ремонт здания включает в себя комплекс ремонтно-строительных работ, выполняемых в плановом порядке с целью устранения неисправностей конструктивных элементов зданий, инженерного оборудования, внешнего благоустройства, поддержания эксплуатационных показателей на необходимом уровне.

Текущий ремонт предполагает ремонт отделки здания, его отдельных элементов, замену вышедших из строя элементов или оборудования инженерных систем в пределах средств на эти цели, предусмотренных в тарифе. Гарантийный срок на выполненные работы составляет один год.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **Собственник(и) (представитель собственника):** |  |  **Управляющая организация:** |
|  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование Собственника, при необходимости) |  |  Генеральный директор |
|  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (подпись) (фамилия, инициалы) |  |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Епифанцев С.Н.) (подпись)  |