

Приложение 3
к договору управления
многоквартирным домом

**Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества в
многоквартирном доме по адресу:**

г. Москва, ул. Кировоградская 36.

№ п/п	Перечень работ	Состав работ	Периодичность выполнения работ	дом с лифтами, с мусоропроводом, с электр. плитами, руб. с НДС в месяц	дом с лифтами, с мусоропроводом, с электр. плитами, руб. на 1м ² с НДС в месяц
I	Благоустройство и санитарное состояние многоквартирного дома и придомовой территории			113 035,10	6,32
1.1.	Содержание помещений общего пользования			32 014,69	1,79
1.1.1.	Уборка лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей, мест перед грузочными камерами мусоропроводов - при наличии) с предварительным их увлажнением.	1 раз в неделю	9 300,36	0,52
1.1.2.	Уборка лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей, мест перед грузочными камерами мусоропроводов - при наличии) с предварительным их увлажнением.	1 раз в месяц	6 438,71	0,36
1.1.3.	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Мытье лестничных площадок и маршей с периодической сменой воды или моющего раствора	1 раз в месяц	2 325,09	0,13
1.1.4.	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Мытье лестничных площадок и маршей с периодической сменой воды или моющего раствора	1 раз в месяц	6 617,56	0,37
1.1.5.	Уборка кабин лифтов	Подметание полов с предварительным их увлажнением.	1 раз в неделю	178,85	0,01
1.1.6.		Мытье пола кабины лифта с периодической сменой воды или моющего раствора. Мытье стен и дверей кабины лифта с периодической сменой воды или моющего раствора.	1 раз в месяц	178,85	0,01
1.1.7.	Протирка пыли с колпаков светильников, почтовых ящиков, радиаторов, шкафов для электрощитков и слаботочных устройств в помещениях общего пользования	Влажная протирка пыли с периодической сменой воды или моющего раствора.	2 раза в год	1 073,12	0,06
1.1.8.	Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	Влажная протирка пыли с подоконников с периодической сменой воды или моющего раствора.	1 раз в год	178,85	0,01
1.1.9.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер.	Влажная протирка дверей в помещениях общего пользования с периодической сменой воды или моющего средства. Влажная протирка оконных рам и переплетов с периодической сменой воды или моющего средства. Мытье и протирка насухо стекол в окнах с периодической сменой воды или моющего средства	2 раза в год	1 430,82	0,08
1.1.10.	Уборка чердачного и подвального помещений	Подметание без предварительного увлажнения. Уборка мусора и транспортировка его в установленное место.	1 раз в год	1 073,12	0,06
1.1.11.	Очистка и помывка фасадов зданий	Работы по очистке и помывке фасадов зданий	1 раз в год	2 146,23	0,12
1.1.12.	Обработка фасадов гидрофобными или другими специальными растворами	Работы по обработке фасадов гидрофобными или другими специальными растворами	1 раз в год	1 073,12	0,06

1.2.	Уборка и благоустройство придомовой территории			81 020,41	4,53
1.2.1.	Подметание земельного участка в летний период	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место	1 раз в неделю	1 430,82	0,08
1.2.2.	Уборка газонов	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.	1 раз в неделю	2 861,65	0,16
1.2.3.	Стрижка газонов	Стрижка. Сбор или сгребание срезанных частей.	2 раза в год	4 292,47	0,24
1.2.4.	Очистка урн	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.	ежедневно (раб.дн)	2 861,65	0,16
1.2.5.	Уборка мусора на контейнерных площадках.	Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.	ежедневно (раб.дн)	1 967,38	0,11
1.2.6.	Сдвигка снега и подметание территории в дни без снегопада, уплотненный снег	Подметание свежеснежавшего снега. Сдвигание свежеснежавшего снега движком в валы или кучи.	ежедневно	8 048,39	0,45
1.2.7.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории	Подметание свежеснежавшего снега. Сдвигание свежеснежавшего снега движком в валы или кучи.	через 3 часа	1 251,97	0,07
1.2.8.	Ликвидация наледи	Посыпка наледи и льда толщиной более 2 см реагентами. Скальвание разрушенной кромки наледи. Сгребание скола в валы и кучи.	3 раза в год	2 861,65	0,16
1.2.9.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек.	3 раза в год	2 503,94	0,14
1.2.10.	Уборка детских площадок	Подметание площадки, уборка и транспортировка мусора в установленное место.	1 раз в неделю	357,71	0,02
1.2.11.	Дератизация	Истребление грызунов, являющихся источниками инфекционных заболеваний, путем обработки помещений (чердаков, подвалов, стволов мусоропроводов) с применением отравленных приманок.	2 раза в год	1 430,82	0,08
1.2.12.	Дезинсекция	Обработка помещений с применением специальных средств (инсектицидов) для уничтожения насекомых.	2 раза в год	2 861,65	0,16
1.2.13.	Вывоз твердых бытовых отходов	Договор с подрядной организацией	В соответствии с СанПиН 42-128-4690-88	43 997,84	2,46
1.2.14.	Вывоз и уборка снега спецтехникой	Договор с подрядной организацией		4 292,47	0,24
II	Текущий ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов многоквартирного дома			136 107,13	7,61
2.1.	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации			61 167,73	3,42
2.1.1.	Регулировка и наладка системы центрального отопления	Регулировка внутренней отопительно-вентиляционной системы: подготовительные работы. Основные работы, внедрение мероприятий, составление технического отчета.	1 раз в год	2 861,65	0,16
2.1.2.	Консервация (расконсервация) системы отопления	Осмотр системы. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы. Пробная топка.	1 раз в год	11 088,89	0,62
2.1.3.	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	Присоединение шланга к трубопроводу. Промывка системы под давлением. Отсоединение шланга от трубопровода.	1 раз в год	20 568,10	1,15
2.1.4.	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	Открытие вентиля на воздухооборнике, расположенном на чердаке здания. Выпуск воздуха. Закрытие вентиля.	1 раз в год	1 609,68	0,09
2.1.5.	Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещений.	Проверка состояния регулирующих кранов и вентиля, задвижек, запорной арматуры расширительных баков на чердаке. Проверка состояния креплений, подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода на чердаке, теплоизоляции.	1 раз в год	4 113,62	0,23

2.1.6.	Испытание трубопроводов системы центрального отопления	<i>Первое рабочее испытание отдельных частей системы.</i> Наружный осмотр трубопровода. Установка заглушки и манометра. Присоединение гидравлического пресса к водопроводу. Наполнение отдельных частей системы водой до заданного давления. <i>Рабочая проверка системы в целом.</i> Осмотр трубопровода с отметкой дефектных мест. Спуск воды из трубопровода и устранение дефектов. <i>Окончательная проверка при сдаче системы.</i> Наполнение системы в целом до заданного давления. Осмотр и проверка системы. Снижение давления и устранение дефектов. Опрессовка системы. Спуск воды из системы. Снятие заглушек, манометра и отсоединение пресса. Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	1 раз в год	20 210,39	1,13
2.1.7.	Проверка коллективных приборов учета	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на ППР, вычислителя, датчиков давления и температур. Снятие и запись показателей с вычислителя 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. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы теплосчетчика. При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей, при невозможности устранения на месте - составление акта об отказе теплосчетчика. Снятие неисправных частей (при снятии ППР, замена проставки). Оповещение об отказе теплосчетчика в теплоснабжающую организацию.	1 раз в месяц	715,41	0,04
2.2.	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт			47 038,34	2,63
2.2.1.	ВОДОПРОВОД, КАНАЛИЗАЦИЯ				
2.2.1.1	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	Проверка исправности водоразборных кранов, смесителей, запорной арматуры, санитарно-технических приборов. Проверка состояния креплений на магистральных водопроводах, раструбов канализационных труб, сифонов.	1 раз в год	8 048,39	0,45
2.2.1.2	Проверка исправности канализационных вытяжек	Проверка исправности канализационных вытяжек. Прочистка засоренных вентиляционных каналов: Снятие вентиляционной решетки. Удаление засорения в пределах доступности с проверкой каналов. Установка вентиляционной решетки на прежнее место.	1 раз в год	1 788,53	0,1
2.2.2.	ВЕНТИЛЯЦИЯ				
2.2.2.1	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	Проверка исправности вентиляционных вытяжек. Прочистка засоренных вентиляционных каналов: Снятие вентиляционной решетки. Удаление засорения в пределах доступности с проверкой каналов. Установка вентиляционной решетки на прежнее место.	1 раз в год	1 788,53	0,1
2.2.2.2	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах. Устранение незначительных неисправностей в системе дымоудаления.	1 раз в год	3 577,06	0,2
2.2.3.	ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИЕ УСТРОЙСТВА				
2.2.3.1	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств	Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования. Проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых распределительных и предохранительных щитов и переходных коробок, силовых установок.	1 раз в год	8 406,09	0,47
2.2.3.2	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление. Мелкий ремонт электропроводки. Проверка заземления электрокабеля. Замеры сопротивления изоляции проводов	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление. Мелкий ремонт электропроводки. Проверка заземления электрокабеля. Обесточивание электросети. Замер величины сопротивления цепи фаза-ноль и замеры величины сопротивления заземляющего контура.	1 раз в год	8 227,24	0,46
2.2.3.3	Техническое обслуживание систем автоматической пожарной сигнализации и оповещения людей о пожаре	Внешний осмотр составных частей системы (приемно-контрольного прибора, извещателей, оповещателей, шлейфа сигнализации) на отсутствие механических повреждений, коррозии, грязи, прочности креплений и т.д. Контроль рабочего положения выключателей и переключателей, исправности световой индикации, наличие пломб на приемно-контрольном приборе. Контроль основного и резервного источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный. Проверка	1 раз в месяц	15 202,51	0,85

		работоспособности составных частей системы. Проведение плановых профилактических работ. Контрольная проверка работоспособности системы АПС			
2.3.	Текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома	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).	по мере необходимости	17 885,3	1,00
2.4.	Установка датчиков движения для освещения мест общего пользования.	Работы по установке датчиков движения для освещения мест общего пользования.	1 раз в год	2 325,09	0,13
2.5.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	Работы по укреплению водосточных труб, колен и воронок	1 раз в год	2 325,09	0,13
2.6.	Ремонт внутридомовых и наружных дренажей	Ремонт внутридомовых и наружных дренажей	1 раз в год	1 788,53	0,1
2.7.	Восстановление (ремонт) отмостки	Восстановление (ремонт) отмостки	1 раз в год	1 788,53	0,1
2.8.	Восстановление (ремонт) гидроизоляции	Восстановление (ремонт) гидроизоляции	1 раз в год	1 788,53	0,1
III	Техническое обслуживание ИТП			44 713,25	2,5
3.1.	Содержание и текущий ремонт ИТП (без учета электроэнергии)	Проверка расходомеров, первичных преобразователей тепла, счетчиков; подготовка переподготовка кадров; диспетчеризация; материалы; промывка теплообменников; уборка помещения; покраска помещения труб и т.д.		35 055,19	1,96
3.2.	Проверка контрольно-измерительных приборов	Договор с подрядной организацией		8 942,64	0,5
3.3.	Подготовка переподготовка кадров	Договор с подрядной организацией		357,71	0,02
3.4.	Техническое обслуживание автоматики	Договор с подрядной организацией		357,71	0,02
IV	Содержание лифтового хозяйства			97 832,59	5,47
4.1.1.	Комплексное техническое обслуживание лифтов	Техническое обслуживание обеспечивает поддержание работоспособности лифтов не требующее ремонта и локализации аварий, а так же замены существующего оборудования или его составных частей. Подготовка лифтов к ежегодному освидетельствованию (обходы и осмотры – проверка технического состояния, устранение мелких повреждений, проверка дееспособности и обеспечения безопасной работы лифтов, проверка и, при необходимости, регулирование всех узлов и цепей безопасности, выявление и замена узлов и деталей, которые износились и не могут обеспечить надежную работу лифтов).	ежедневно	87 459,12	4,89
4.1.2.	Периодическое техническое освидетельствование, проведение электронизмерительных работ	Проверка технической и эксплуатационной документации. Визуальный и измерительный контроль установки лифтового оборудования, за исключением размеров, не измеряемых в процессе эксплуатации. Проверка функционирования лифта на всех режимах. Проведение испытаний. Проверка соответствия организации эксплуатации лифта ПУБЭЛ. Составление и оформление акта периодического технического освидетельствования по установленной форме согласно ПУБЭЛ.	1 раз в год	4 829,03	0,27
4.1.3.	Лифтовая диспетчерская сигнализации и связи	Договор с подрядной организацией	ежедневно	5 007,88	0,28
4.1.4.	Страхование особо опасного объекта		1 раз в год	536,56	0,03
V	Услуги по управлению многоквартирным домом			39 884,22	2,23

5.1.1.	Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме; сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях; организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме; заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями; Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг; сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета; согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета; ввод приборов учета в эксплуатацию; ведение журнала учета показаний средств измерений общего узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров; начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов; Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства; прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам; осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан; выдача справок обратившимся гражданам о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, выписки из домовой книги и финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями; принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о не предоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения; подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах; подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников; Организация выполнения работ по ликвидации аварий в квартире, составление актов о порче личного имущества	ежедневно	39 884,22	2,23
VI	Прочие услуги		7 154,12	0,4
6.1.2.	Подготовка зданий к праздникам	1 раз в год	1 788,53	0,1
6.1.3.	Проведение энергоаудита здания	1 раз в год	3 577,06	0,2
6.1.4.	Прочие непредвиденные расходы	По мере необходимости	1 788,53	0,1
Итого:			24,53	

Управляющая организация

М.П.



Морозов В.А.

Собственник
