

Приложение № 3
к договору управления многоквартирным домом № 56 по,
ул. (пр.) Кривая

Перечень работ и услуг по договору управления многоквартирного дома.

№ п/п	Наименование работ Коммунальные услуги	Периодичность
1	Холодное водоснабжение;	-постоянно
2	горячее водоснабжение;	-постоянно
3	водотведение;	-постоянно
4	теплоснабжение;	-постоянно
5	электроснабжение для общедомовых нужд;	-постоянно
6	обеспечение условий для предоставления в доме специализированной организацией услуг газоснабжения (при наличии соответствующих сетей в доме);	-постоянно
7	обеспечение условий для предоставления в доме специализированной организацией услуг электроснабжения.	-постоянно

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений без мусоропровода и лифта, оборудованных в установленном порядке газовойды шпитами

Вид работ	Периодичность	Стоимость на 1 кв. м. общ. площади (рублей в месяц) *
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренних перегородок, полов):		
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; проверка технического состояния выжимных частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундамента, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. При выявлении нарушений разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановления эксплуатационных свойств конструкций; проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений восстановление работоспособности.	По необходимости, но не реже 2 раз в год	

<p>2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранения причины его нарушения, проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятия мер, исключающих подтопление, захламление, загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентилиацию в соответствии с проектными предложениями, контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.</p>	<p>По необходимости, но не реже 2 раз в год</p>	
<p>3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен дома: 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, неисправности водоотводящих устройств; 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, на крупноформатных блоках. В случае выявления повреждений и нарушений составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p>	<p>По необходимости, но не реже 2 раз в год</p>	
<p>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий дома: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колёбанний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры; выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в задлеке швов, следов протечек или проверки состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, дефектов отделочных слоев в конструкциях перекрытия (покрытия). При выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>По необходимости, но не реже 2 раз в год</p>	<p>2,72</p>
<p>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колёбанний 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. При выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>По необходимости, но не реже 2 раз в год</p>	
<p>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши дома: проверка кровли на отсутствие протечек; проверка монтажных элементов устройства, 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, проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевой и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, незамедлительное их устранение. В остальных случаях разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>По необходимости, но не реже 1 раза в квартал</p>	
<p>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестничного дозда: выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надлежащее крепление ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях. При выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>По необходимости, но не реже 2 раз в год</p>	

<p>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов дома: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушениями сплошности и герметичности наружных водосточков; выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалах; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей. При выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости); проведение восстановительных работ.</p> <p>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перетеролок дома: выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перетеролок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты. При выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости); проведение восстановительных работ.</p> <p>10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания отделки дома: 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.</p> <p>11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу дома: проверка состояния основания, ровности пола. При выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости); проведение восстановительных работ.</p> <p>12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу дома: - проверка целостности оконных и дверных заполнений в помещениях, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу дома. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях разработка плана восстановительных работ (при необходимости); проведение восстановительных работ.</p> <p>Итого по работам, необходимым для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перетеролок, внутренней отделки полов)</p>	<p>По необходимости, но не реже 2 раз в год</p> <p>По необходимости, но не реже 2 раз в год</p> <p>По необходимости, но не реже 2 раз в год</p> <p>По необходимости, но не реже 2 раз в год</p> <p>По необходимости, но не реже 2 раз в год</p>	<p>2,72</p>
<p>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества дома:</p> <p>13. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в доме: 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 (разводящих трубопроводов) и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); 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.);</p> <p>восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытжек, внутреннего водостока, дренажных систем; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-</p>	<p>Постоянно, в соответствии с нормативными требованиями</p>	

<p>строительных работ на водопроводе; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений, ремонт и обслуживание внутридомового инженерного сантехнического и теплотехнического оборудования;</p> <p>ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация, консервация системы отопления.</p> <p>14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в доме: проверка заземления обмотки электрокабеля, обслуживания (насосы, штифтовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопровода и восстановления цепи заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание водопровода и осветительных установок, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования, контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации; ремонт и обслуживание внутридомового инженерного электротехнического и электрического оборудования.</p> <p>15. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в доме, выполнения заявок населения.</p> <p>16. Обслуживание внутридомового газового оборудования (без учета внутриквартирного оборудования)</p>	2,98
<p>Итого по работам, необходимым для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества дома</p> <p>II. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества дома:</p> <p>17. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в доме: сухая и влажная уборка лестничных площадок и маршей, холлов, тамбуров, коридоров; мытьё лестничных площадок и маршей; влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, половых дверей, дверных ручек, почтовых ящиков; мытьё окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ясных покрытий, приемков); проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в доме.</p> <p>18. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, включая объекты, предназначенными для обеспечения санитарных и безопасных условий (далее - придомовая территория), в холодный период года; очистка крышек люков колодезь и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;</p>	3,17
<p>3 раза в неделю 1 раз в месяц 2 раза в год 1 раз в год по необходимости по необходимости, но не реже 1 раза в год</p>	1,07
<p>по необходимости по необходимости</p>	

очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	по необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток	
сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов;	3 раза в сутки	
сдвигание свежевыпавшего снега в дни снегопадов;	1 раз в сутки	
очистка проездов вдоль главных фасадов, в том числе подъездов к пожарным гидрантам	ежедневно, в течение смены по мере необходимости	
очистка придомовой территории от наледи и льда;	по необходимости, но не реже 1 раз в 3 суток	2,80
посылка территории песком;	по необходимости, но не реже 1 раз в 3 суток	
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов;	1 раз в сутки	
поливка урн, установленных возле подъездов;	2 раза в месяц	
уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества дома;	по необходимости, но не реже 3 раз в неделю	
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд		
19. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		
подметание и уборка придомовой территории;	2 раза в неделю	
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов;	ежедневно	
промывка урн, установленных возле подъездов;	2 раза в месяц	
уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества дома;	ежедневно	
уборка мусора с газонов;	3 раза в неделю	
выкашивание газонов;	по необходимости, но не реже 2 раз за летний период года	
проясстка ливневой канализации;	по необходимости	
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	по необходимости, но не реже 3 раз в неделю	
20. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; организация мест накопления бытовых отходов. Вывоз и захоронение твердых бытовых отходов	ежедневно	1,03
Итого по работам и услугам по содержанию жилого имущества дома		4,90

		IV. Прочие работы:	
21. Сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	6-7 раз в неделю	0,07	
22. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лифтов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противоподымной защиты.	по необходимости, но не реже 1 раза в месяц	0,12	
Итого по прочим работам		0,19	
		V. Работы и услуги по управлению многоквартирным домом:	
23. Прием, хранение и передача технической документации и иных документов, связанных с управлением домом.	Постоянно		
24. Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме.	Постоянно		
25. Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества дома.	Постоянно		
26. Помощь в организации собственниками помещений в доме общих собраний.	Постоянно		
27. Обеспечение контроля за исполнением решений собраний, достигением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.	Постоянно	2,52	
28. Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных договором управления.	Постоянно		
29. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению домом.	Постоянно		
30. Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги.	Постоянно		
31. Ведение претензионной и иной работы в судах, предусмотренных законодательством РФ.	Постоянно	2,52	
Итого по работам и услугам по управлению многоквартирным домом			2,52
		VI. Капитальный ремонт:	
32. Ремонт конструктивных элементов здания, инженерных сетей и оборудования дома	по мере необходимости на основании решения общего собрания		
Всего плата за помещение			13,50

* Фактическая стоимость работ (предоставленных услуг) может отличаться от плановой в зависимости от объемов выполненных текущих ремонтов

Директор ООО «ЖРЭС Нева»



/ А.В. Журавлев

