

**ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО УПРАВЛЕНИЮ И ПО СОДЕРЖАНИЮ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

№№	Наименование работ (услуг)	Требования к работам (услугам)	Стоимость услуг и работ по решению ОСС с _____, 2021г. 34,30 руб. /1 кв.м
1. Управление Общим имуществом			7,47 руб., в т.ч.:
1.1.	Работа с технической документацией на Дом и иными, связанными с управлением Домом документами		
	прием технической документации на дом и иных, связанных с управлением домом документов, в составе и в порядке, установленных действующими нормативно-правовыми актами Правительства РФ;	В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора	
	хранение технической документации на Дом и иных, связанных с управлением Домом документов в порядке, установленном действующими нормативно-правовыми актами Правительства РФ;	Постоянно	
	актуализация и восстановление технической документации на Дом и иных, связанных с управлением Домом документов, в порядке, установленном действующими нормативно-правовыми актами Правительства РФ.	(при необходимости)	
1.2.	Работа с информацией о Собственниках, а также о лицах, использующих Общее имущество:		
	сбор информации о Собственниках, а также о лицах, использующих Общее имущество;	В сроки и порядке, установленные настоящим Договором	0,40
	обновление и хранение информации о Собственниках, а также о лицах, использующих Общее имущество, включая ведение актуального реестра, передача его инициаторам для проведения ОСС в системах ГИС и ЕИАС с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;	Постоянно	
1.3.	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта Общего имущества для их рассмотрения Общим собранием, в том числе:		
	инвентаризация Общего имущества Дома и составление проекта Реестра его Общего имущества;	Один раз, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором	
	техническое обследование Общего имущества, с целью уточнения степени износа элементов	Один раз, в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором	
	технические осмотры Общего имущества	Два раза в год – весной и осенью	
	проверки общедомовых и индивидуальных приборов учета и их опломбирование; снятия показаний ОДПУ, ИПУ по ХВС, ГВС, отопление	Два раза в год Ежемесячно	
	разработка перечня услуг и работ по содержанию и ремонту Общего имущества (далее - перечень услуг и работ); расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);	Ежегодно, в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором	
	подготовка предложений по осуществлению действий, направленных на снижение объема используемых в Доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности. с целью уменьшения расходов коммунальных расходов на содержание общего имущества организовать сбор и передачу в МЭС информации о расходовании электроэнергии бытовыми потребителями дома посредством использования устройства сбора данных по слаботочной сети электроснабжения.	Постоянно, в соответствии с действующим законодательством РФ	

1.4.	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением Общего собрания, в том числе:		Постоянно.		
	определение способа оказания услуг и выполнения работ;				
	подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;				
	выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту Общего имущества на условиях, наиболее выгодных для Собственников;				
	заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту Общего имущества;				
	заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления Собственникам коммунальных услуг соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);				
	заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления Общим имуществом, обеспечения безопасности и комфортности проживания в Доме; в том числе договоров об использовании общего имущества собственников помещений дома с расходованием средств в порядке, установленном общим собранием собственников;				
	в роли технического заказчика заключение договоров с подрядными организациями на капитальный ремонт общего имущества дома на основании решений, принятых общим собранием собственников дома				
1.5.	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирными домами.		Постоянно.		
1.6.	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту Общего имущества, включая услуги и работы по управлению Общим имуществом, и за коммунальные услуги, в том числе:		1,55		
	начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой Услуг Управляющей организации в соответствии с условиями настоящего Договора;				Ежемесячно
	оформление единых платежных документов и направление их Собственникам;				Ежемесячно
	осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения, в целях обеспечения предоставления Собственникам коммунальных услуг соответствующего количества и качества;				Ежемесячно, В соответствии с условиями заключенных с РСО договоров
ведение претензионной и исковой работы в отношении Собственников, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение (-ия), которым (-ми) они владеют, и коммунальные услуги, предусмотренную настоящим Договором.		Постоянно			
1.7.	Содействие Собственникам в организации контроля за исполнением решений Общих собраний, подписанных договоров, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению Общим имуществом, в том числе:				
	- предоставление Собственникам отчетов об исполнении обязательств по управлению Общим имуществом с периодичностью и в объеме, которые установлены настоящим Договором;				Ежегодно
	- раскрытие информации о деятельности Управляющей организации в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами;				Постоянно, в соответствии с требованиями законодательства РФ
	- прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений Собственников;				Постоянно
- обеспечение участия представителей Собственников в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке оформления актов выполненных работ.		Постоянно, в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором			
2.	Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания Общего имущества Дома		11,44 руб. в т.ч.:		
2.1.	Кровля:		Постоянно и незамедлительно		
	Очистка кровли от скопления снега и наледи.				

		в зимний период	
	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	Ежегодно во время весенних осмотров в марте - мае	
	Проверка и промазка свищей стальной кровли и др., укрепление парапетных ограждений, укрепление водосточных труб, колен и воронок.	Ежегодно, по мере необходимости, во время весеннего и осеннего осмотров	
	Подготовка систем водостоков к сезонной эксплуатации, обеспечение исправной работы.	Ежегодно в весенне-летний период	
2.2.	Дымоходы:		
	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	Ежегодно, во время весеннего и осеннего осмотров	0,21
	Прочистка дымовентиляционных каналов, укрепление зонтов, дефлекторов	Ежегодно, по графику, по мере необходимости,	
2.3.	Окна, двери:		
	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.	Ежегодно, во время весеннего и осеннего осмотров	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений, слуховых окон и продухов,	По мере необходимости	
	Техническое обслуживание запирающих устройств, поддержание в рабочем состоянии имеющихся домофонов.	Постоянно	0,33
2.4.	Стены:		
	Осмотры кирпичных и железобетонных стен, фасадов.	Ежегодно, во время весеннего и осеннего осмотров	
2.5.	Перекрытия:		
	Осмотры железобетонных и других перекрытий.	Ежегодно, во время весеннего и осеннего осмотров	
2.6.	Наружная отделка:		
	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами.	Ежегодно, во время весеннего и осеннего осмотров	
2.7.	Внутренняя отделка:		
	Проверка состояния внутренней отделки.	Ежегодно, во время весеннего и осеннего осмотров	
	Устранение угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию (при наличии).	При необходимости, немедленно	
2.8.	Полы:		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к Общему имуществу		
	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	Ежегодно, во время весеннего и осеннего осмотров	
	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях;		
	выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками.		
	выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы.		
2.9.	Фундаменты:		
	Работы, осуществляемые в целях надлежащего содержания фундаментов:		
	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;	Ежегодно, во время весеннего и осеннего осмотров	
	проверка наличия коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;		
	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.		
2.10.	Подвалы:		
	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений.	Ежегодно, во время весеннего и	

		осеннего осмотров	
	устранение причин нарушения температурно-влажностного режима подвальных помещений (при наличии).	По графику	
	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков.	Ежегодно, во время весеннего и осеннего осмотров	
	принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	По графику	
	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.	Ежегодно, во время весеннего и осеннего осмотров	
2.11.	Центральные системы отопления:		
	проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки), удаление воздуха из системы отопления, регулировка и испытание системы.	По графику, в межотопительный период	
	устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения, регулировка кранов, укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу, укрепление трубопроводов, мелкий ремонт теплоизоляции.	По мере необходимости	
	консервация и расконсервация системы центрального отопления.	После завершения и перед началом отопительного периода соответственно	
	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.	Ежегодно, во время весеннего и осеннего осмотров	
	контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода), контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	Постоянно	
2.12.	Системы водопровода и канализации:		
	проверка исправности систем водопровода и канализации, проверка работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета.	Ежегодно, во время весеннего и осеннего осмотров	
	устранение незначительных неисправностей, укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу, укрепление трубопроводов.	По мере необходимости	
	устранение засоров, прочистка канализационного лежака	После завершения и перед началом межотопительного периода соответственно	
	консервация и расконсервация поливочной системы.		
2.13.	Система электроснабжения:		
	проверка заземления оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, ревизия ВРУ и поэтажных электрощитов	Ежегодно, во время весеннего и осеннего осмотров	
	устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в помещениях, включенных в состав Общего имущества (смена лампочек, штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки).		
2.14.	Лифтовое хозяйство		
	обеспечение бесперебойной работы лифтов, их техническое обслуживание силами привлеченной специализированной компании.	Постоянно	5,30
2.15.	Аварийное обслуживание:		
	обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах Дома (водоснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, канализация, энергоснабжение).	Постоянно, в соответствии с установленными предельными сроками	1,24
3. Перечень работ по текущему ремонту Общего имущества Дома			7,92 руб., в т.ч.
3.1.	Кровля:		
	устранение неисправностей стальных, асбестоцементных кровель (кроме полной замены покрытия), ремонт выходов на кровлю, укрепление парапетных решеток, частичная замена водосточных труб, колен, воронок.	В соответствии с Планом работ по текущему ремонту	4,67
	устранение нарушений, приводящих к протечкам, в том числе - частичная замена рулонного ковра.	При выявлении незамедлительно	
3.2.	Стены:		
	заделка трещин, герметизация швов, постановка на раствор отдельных выпавших камней, восстановление участков штукатурки, окраска цоколя	В соответствии с Планом работ по текущему ремонту	
3.3.	Перекрытия:		

	заделка швов в стыках ж/б перекрытий, заделка выбоин и трещин в ж/б конструкциях	В соответствии с Планом работ по текущему ремонту	
3.4.	Фундаменты: заделка трещин, швов, ремонт облицовки цоколей, ремонт отдельных участков отмосток, герметизация вводов в подвальные помещения и тех.подполья, ремонт приемков, входов в подвал	В соответствии с Планом работ по текущему ремонту	
3.5.	Система центрального отопления: промывка, регулировка и наладка систем отопления, гидравлическое испытание системы, восстановление разрушенной тепловой изоляции, смена отдельных участков трубопроводов, запорной и регулирующей арматуры, замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	В соответствии с Планом работ по текущему ремонту	
3.6.	Системы водоснабжения и водоотведения: промывка систем водопровода и канализации, уплотнение соединений, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, ремонт или замена регулирующей арматуры, водоразборных кранов, замена контрольно-измерительных приборов, антикоррозийное покрытие	В соответствии с Планом работ по текущему ремонту	
3.7.	Система вентиляции: ремонт оголовков труб, ремонт дымовентиляционных каналов	В соответствии с Планом работ по текущему ремонту	
3.8.	Окна и двери: восстановление отдельных элементов, смена оконных и дверных приборов, замена разбитых стекол, постановка пружин и доводчиков, масляная окраска окон, дверей	В соответствии с Планом работ по текущему ремонту и по заявкам	
3.9.	Лестницы: заделка выбоин, трещин ступеней и площадок, балконных плит, восстановление гидроизоляции покрытий крылец, восстановление и частичная замена лестничных поручней, частичная замена элементов деревянных лестниц.	В соответствии с Планом работ по текущему ремонту	3,25
3.10	Внутренняя отделка: все виды штукатурно-малярных работ, восстановление облицовки керамической и другой плиткой отдельных поверхностей в местах общего пользования	В соответствии с Планом работ по текущему ремонту	
3.11	Полы: заделка выбоин и трещин в цементных, бетонных полах, сплачивание дощатых полов	В соответствии с Планом работ по текущему ремонту	
4. Сезонные работы			
4.1.	Снятие пружин на входных дверях. Консервация системы центрального отопления. Ремонт просевших отмосток. Расконсервация системы полива растений.	Подготовка к работе в весенне-летний период	
4.2.	Замена разбитых стекол окон на лестничных клетках. Восстановление нарушенных участков утепления трубопроводов в подвальных помещениях. Укрепление и ремонт парапетных ограждений. Проверка исправности слуховых окон и жалюзийных решеток, их мелкий ремонт. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов. Есть в Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений. Проверка состояния продухов в цоколях зданий. Ремонт и укрепление входных дверей.	Подготовка к работе в осенне-зимний период и по заявкам	
5.	Работы по санитарному содержанию придомовой территории и мест общего пользования		7,47 руб., вт.ч.:
5.1.	Подметание и вывоз свежевывавшего снега на асфальтированной придомовой территории слоем до 2 см.	1 раз в сутки в дни снегопада	3,84
5.2.	Посыпка песком во время гололеда	1 раз в сутки в дни гололеда	
5.3.	Подметание и вывоз свежевывавшего снега на асфальтированной придомовой территории после обработки смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки в дни снегопада	
5.4.	Очистка асфальтированной придомовой территории от уплотненного снега	По мере необходимости и по заявкам	
5.5.	Очистка асфальтированной придомовой территории от наледи без предварительной обработки противогололедными реагентами	По мере необходимости	
5.6.	Очистка асфальтированной придомовой территории от наледи с обработкой противогололедными реагентами	По мере необходимости	
5.7.	Перекидывание снега и скола, а также вывоз	По мере необходимости	

5.8.	Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	По мере необходимости	
5.9.	Перекидывание снега и скола, сброшенного с крыш, а также вывоз	По мере необходимости	
5.10.	Уборка отмосток	Ежедневно	
5.11.	Уборка газонов от случайного мусора	Ежедневно	
5.12.	Уборка детских и спортивных площадок	Ежедневно	
5.13.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории без покрытия	1 раз в сутки в дни снегопада	
5.14.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории без покрытия 1 класса	1 раз в сутки в дни снегопада	
5.15.	Подметание территории с усовершенствованным покрытием	1 раз в сутки	
5.16.	Очистка контейнерной площадки от мусора	Ежедневно	
5.17.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	
5.18.	Ремонт и покраска оборудования детских, спортивных и хозяйственно-бытовых площадок	1 раз в год	0,58
5.19.	Побелка деревьев	1 раз в год	
5.20.	Покос и уборка травы	По мере необходимости и по заявкам	
5.21.	Поливка газонов, зеленых насаждений	В теплый период, по мере необходимости	
5.22.	Промывка урн	1 раз в месяц в теплый период	
5.23.	Уборка приямков	Ежедневно	2,45
5.24.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки	
5.25.	Уборка техподполий, подвалов и чердаков от мусора	По мере необходимости	
5.26.	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	Ежедневно	
5.27.	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением	1 раз в неделю	
5.28.	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	
5.29.	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	
5.30.	Мытье пола кабины лифта	Ежедневно	
5.31.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц	
5.32.	Обметание пыли с потолков	По мере необходимости	
5.33.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в год	
5.34.	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	1 раз в год	
5.35.	Мытье окон	2 раза в год	
5.36.	Мусоропровод	Необходимое ограничение использования	
5.37.	Дератизация и дезинсекция подвальных помещений и мест сбора мусора	12 раз в год	0,10
6. Коммунальные услуги			
6.1.	Холодное водоснабжение	Постоянно	
6.2.	Горячее водоснабжение	Постоянно	
6.3.	Водоотведение	Постоянно	
6.4.	Теплоснабжение	Постоянно, в отопительный период, продолжительность которого устанавливается органами местного самоуправления	
6.5.	Электроснабжение	Постоянно	
6.6.	Газоснабжение	Постоянно	

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Собственник(и) (представитель)

_____ (_____)

(подпись)

М.П.

(Ф.И.О.)

Управляющая организация

МУП Г. о. Подольск «ДЕЗ»

ИНН:5036055450

_____ (А.Д. Мусияченко)

(подпись)

М.П.

(Ф.И.О.)