

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Челябинск, ул. Энтузиастов, д. 30Б. Размер платы за содержание жилого помещения.

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Стоимость* (тариф руб. на 1 кв.м)
1. Санитарно-гигиеническое содержание помещений, входящих в состав общего имущества			
1.1	Уборка подвальных и технических помещений	1 раз в год (весна)	0,15
1.2	Влажная протирка дверей мест общего пользования	1 раз в месяц	0,60
1.3	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков, пожарных ящиков, слаботочных устройств	1 раз в месяц	0,07
1.4	Сухая уборка пола лестничных площадок и маршей (2-го этажа и выше)	1 раз в неделю	0,54
1.5	Влажная уборка пола лестничных площадок, маршей, перил (2-го этажа и выше)	1 раз в месяц	0,15
1.6	Влажная уборка тамбура и общего балкона	1 раз в месяц (с марта по октябрь)	0,10
1.7	Сухая уборка (очистка от снега и мусора) тамбура и общего балкона	1 раз в месяц (ноября по апрель)	0,10
1.8	Влажная уборка пола лифтовых холлов, зоны безопасности для МГН и приквартирных коридоров (выше 2-го этажа), пожарных ящиков у квартир, решеток системы вентиляции и дымоудаления, фурнитуры дверей мест общего пользования	1 раз в неделю	0,90
1.9	Влажная уборка лифта: пол, стены, зеркала, поручни, внутренние двери, дверной портал 1-го этажа	ежедневно в рабочие дни	0,29
1.10	Комплексная уборка холла 1-го этажа, зоны ресепшен, лифтового холла и 3 раза в день, выхода во двор, санитарных комнат, мест общего пользования и лифтового холла 2-го этажа	ежедневно в рабочие дни	0,51
1.11	Химическая чистка мягкой мебели	по мере необходимости, не реже 1 раза в год	0,12
1.12	Техническое обслуживание электросушилок и санитарных приборов в местах общего пользования, ремонт/замена диспенсеров и иных приспособлений	1 раз в неделю	0,05
1.13	Влажная уборка пола лифтовых холлов, зоны безопасности для МГН и приквартирных коридоров 2-го этажа, пожарных ящиков у квартир, решеток системы вентиляции и дымоудаления, фурнитуры дверей мест общего пользования, пожарной лестницы до 2-го этажа (включительно)	ежедневно в рабочие дни	2,60
1.14	Аккарицидная обработка территории	2 раза в год	0,11
1.15	Дезинсекция и дератизация подвалов	1 раз в месяц	0,18
Итого:			6,47
2. Содержание придомовой территории			
2.1 Теплый период года (апрель-сентябрь)			
2.1.1	Уборка придомовой территории от случайного мусора	ежедневно в рабочие дни	1,22
2.1.2	Уборка детских и спортивных площадок	ежедневно в рабочие дни	0,71
2.1.3	Уход за зелеными насаждениями: - приобретение зеленых насаждений (деревья, кустарники, цветы и др.) для подсадки взамен поврежденных; - посадка насаждений, подсадка газонной травы, полив, обрезка сезонная и санитарная, покос газонов, удаление ненужных или поврежденных растений, защита от вредителей, уборка листвы; - подсыпка грунта, цветного камня.	1 раз в год по мере необходимости (не реже 1 раза в год) 1 раз в год	0,70 0,10
2.1.4	Очистка урн от мусора	ежедневно в рабочие дни	0,20
2.1.5	Подготовка малых архитектурных форм к сезонной эксплуатации	2 раза в год (осень/весна)	0,11
2.1.6	Уборка контейнерных площадок	ежедневно в рабочие дни	0,24
2.1.7	Санобработка урн, контейнеров (приложение № 1 к СанПиН 2.1.3684-21)	от 1 раза в месяц	0,14
2.2 Холодный период (октябрь – март)			
2.2.1	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на тротуарах, при наличии колеиности свыше 5 см	3 раза в сутки (в дни сильных снегопадов)	1,40
2.2.2	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на пожарном проезде с целью обеспечения заезда спецтранспорта (без очистки до усовершенствованного покрытия)	1 раз в сутки (в дни сильных снегопадов)	0,40
2.2.3	Очистка от снега и наледи (свыше 5 см) крышек люков колодцев	1 раз в сутки (в дни сильных снегопадов)	0,04
2.2.4	Уборка тротуаров, проездов при отсутствии снегопада	ежедневно в рабочие дни	0,40
2.2.5	Очистка тротуаров от наледи, посыпка тротуаров смесью с хлоридами	1 раз в сутки (во время гололеда)	0,60
2.2.6	Уборка контейнерной площадки от случайного мусора, снега и наледи	ежедневно в рабочие дни	0,03
2.2.7	Очистка урн от мусора	ежедневно в рабочие дни	0,21
2.28	Уборка снега спецтехникой, вывоз снега и его утилизация	по мере необходимости (но, не более 5 раз с ноября по март)	1,42
Итого:			7,92
3. Обслуживание лифтов и системы диспетчерского контроля лифтов в количестве 9 шт.			
3.1	Подготовка лифтов к ежегодному техническому освидетельствованию в соответствии с Правилами устройства и безопасной эксплуатации лифтов	1 раз в год	0,03
3.2	Работы по техническому обслуживанию лифтов и системы диспетчерского контроля лифтов и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифтов	1 раз в месяц	3,43
3.3	Проведение ТО-1, ТО-2	по графику	
3.4	Проведение текущих ремонтов	по графику	

3.5	Работа специалиста, связанная с технической неисправностью лифтов	по мере необходимости	
3.6	Технический осмотр лифтов	1 раз в месяц	
3.7	Поддержание температурно-влажностного режима шахты лифтов, системы освещения и оповещения	постоянно	0,02
3.8	Замена или восстановительный ремонт деталей, материалов, узлов лифтового оборудования	по мере необходимости	0,30
3.9	Периодическое техническое освидетельствование лифтов	1 раз в год	0,04
3.10	Страхование лифтов	1 раз в год	
Итого:			3,82
4. Обслуживание, проверка общедомовых приборов учета			
4.1	Текущее обслуживание, поверка	согласно техническому паспорту	0,40
4.2	Снятие и передача показаний в ресурсоснабжающие организации показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	
Итого:			0,40
5. Общие работы по обслуживанию многоквартирного дома			
5.1 Кровля и технический этаж			
5.1.1	Осмотр технического этажа, наведение порядка	1 раз в месяц	
5.1.2	Локальный ремонт кровли	по мере необходимости	
5.1.3	Укрепление и ремонт окрылений парапета	по мере необходимости	
5.1.4	Очистка кровель от посторонних предметов и мусора	по мере необходимости	
5.1.5	Ремонт входных дверей с установкой/ремонт запирющих устройств	по мере необходимости	
5.1.6	Герметизация вводов инженерных коммуникаций	по мере необходимости	
5.1.7	Проверка и очистка воронок системы внутреннего водостока	по мере необходимости	0,17
5.1.8	Замена и ремонт подсветки дома на кровле	по мере необходимости	
5.2 Подвал			
5.2.1	Осмотр подвальных технических помещений	1 раз в неделю	
5.2.2	Устранение причин подтопления подвальных помещений	по мере необходимости	
5.2.3	Очистка помещений от мусора, санобработка после аварийных ситуаций	по мере необходимости	
5.2.4	Ремонт входных и внутренних дверей с установкой/ремонт запирющих устройств	по мере необходимости	
5.3 Лестничные клетки, места общего пользования			
5.3.1	Ремонт и покраска входных дверей в подъезд	по мере необходимости	
5.3.2	Регулировка положений и открываний дверей мест общего пользования внутри многоквартирного дома	6 раз в год	
5.3.3	Замена ручек на дверях мест общего пользования внутри многоквартирного дома	по мере необходимости	
5.3.4	Косметический ремонт входных групп и первых этажей	по мере необходимости	0,15
5.3.5	Ремонт, регулировка/замена устройств самозакрывания	по мере необходимости	
5.3.6	Регулировка, чистка оконной фурнитуры	по мере необходимости	
5.3.7	Ремонт перил, ограждений внутри многоквартирного дома	по мере необходимости	
5.4 Фасад			
5.4.1	Осмотр территории, отмостки; работы по проверке состояния фундамента, подвальных помещений, стен, перекрытий, колонн и столбов дома, балок перекрытий и покрытий	2 раза в год	
5.4.2	Проверка состояния облицовки фасадов	2 раза в год	0,19
5.4.3	Точечный ремонт фасадов	по мере необходимости	
5.4.4	Осмотр и ремонт домовых знаков	2 раза в год	
Итого:			0,51
6. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в			
6.1 Индивидуальный тепловой пункт, система автоматизации теплового пункта и водоподкачки			
6.1.1	Осмотр контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов температуры и давления систем	2 раза в неделю	
6.1.2	Осмотр и устранение видимых неисправностей теплообменников отопления и горячего водоснабжения	2 раза в неделю	0,15
6.1.3	Осмотр состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей	2 раза в неделю	
6.1.4	Осмотр и устранение видимых неисправностей циркуляционных насосов отопления и горячего водоснабжения	2 раза в неделю	
6.1.5	Очистка фильтра рециркуляции ГВС	1 раз в месяц	
6.1.6	Осмотр мембранных баков, контроль давления в баках по манометру и устранение видимых неисправностей	1 раз в месяц	0,17
6.1.7	Очистка фильтров системы горячего водоснабжения и отопления.	1 раз в месяц	
6.1.8	Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах	по мере необходимости	
6.1.9	Окраска труб, оборудования и помещения теплового пункта	по мере необходимости	
6.1.10	Очистка фильтра перед теплообменником горячего водоснабжения	1 раз в год	
6.1.11	Промывка систем теплового оборудования и сдача по акту в теплоснабжающую организацию	1 раз в год	
6.1.12	Гидравлическое испытание на повышенное давление всех контуров и сдача по акту в теплоснабжающую организацию	1 раз в год	0,42
6.1.13	Уборка помещения теплового пункта	4 раза в год	
6.1.14	Ревизия всех составляющих системы теплоснабжения. При необходимости ремонт, замена, поверка	1 раз в год	
6.1.15	Проверка системы автоматизации и диспетчеризации	2 раза в год	
6.2 Система горячего и холодного водоснабжения, система водоотведения			
6.2.1	Осмотр оборудования и запорной арматуры систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	1 раз в месяц	0,31

6.2.2	Контроль работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах). Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов.	1 раз в год	0,25
6.2.3	Устранение неисправностей в системах водоснабжения, канализации.	по мере необходимости	
6.2.4	Ревизия запорно-регулирующей арматуры, очистка фильтров в этажных технических помещениях.	1 раз в квартал	0,24
6.2.5	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	Постоянно	0,18
6.2.6	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) и выявление неисправности.	при подготовке к работе в отопительный период	
6.2.7	Промывка участка водопровода	2 раза в год	0,05
6.3 Система отопления МКД			
6.3.1	Осмотр состояния трубопроводов и запорной арматуры, при необходимости устранение видимых неисправностей	1 раз в месяц	0,28
6.3.2	Контроль работоспособности запорной арматуры	1 раз в 3 месяца	
6.3.3	Осмотр мембранных баков, контроль давления в баках по манометру	1 раз в месяц	
6.3.4	Восстановление тепловой изоляции	по мере необходимости	
6.3.5	Промывка системы и сдача по акту в теплоснабжающую организацию	1 раз в год	0,61
6.3.6	Гидравлическое испытание на повышенное давление и сдача по акту в теплоснабжающую организацию	1 раз в год	
6.3.7	Ревизия всех составляющих системы отопления. При необходимости ремонт, замена, поверка	1 раз в год	
6.3.8	Осмотр системы отопления (состояние трубопроводов, запорной арматуры, мембранных баков и контроль давления в них)	1 раз в месяц	
6.4 Насосная станция			
6.4.1	Проверка системы автоматизации и диспетчеризации насосной станции и внутреннего пожарного водопровода	2 раза в год	0,20
6.4.2	Внешний осмотр, проверка общего технического состояния насосной станции, устранение видимых неисправностей, проверка работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов для ХВС и для внутреннего пожарного водопровода	2 раза в неделю	0,41
6.4.3	Осмотр насосов, осмотр мембранных баков, находящихся под давлением для ХВС, устранение неисправностей	1 раз в месяц	0,08
6.4.4	Прочистка фильтров, ревизия арматуры	1 раз в год	0,02
6.4.5	Проверка приборов учета	1 раз в год	0,02
6.5 Электротехнические работы			
6.5.1	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования (на лестничных клетках, лифтовых, квартирных холлах, технических помещений и т.д.)	1 раз в месяц	0,16
6.5.2	Контроль работоспособности устройств защитного отключения, электрооборудования, в том числе в электрощитах (этажные, в подвале, ИТП и насосные); техническое обслуживание электродвигателей (осмотр, устранение видимых неисправностей), силовых и осветительных установок элементов молнезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования, обслуживание трехфазных счетчиков	2 раза в год	0,21
6.6. Обслуживание системы общеобменной вентиляции			
6.6.1	Осмотр и устранение всех выявленных неисправностей системы, проверка системы автоматизации; проверка наличия тяги в вентиляционных каналах, их прочистка в случае засора	2 раза в год	0,22
6.6.2	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах, шахтах. Восстановление изоляции и покрытий	по мере необходимости	
6.6.3	Проверка работоспособности и состояния вентиляторов, электроприводов, противопожарных и обратных клапанов.	1 раз в месяц	
6.7 Обслуживание системы противопожарной защиты (система ПС/ДУ)			
6.7.1	Работы по обслуживанию пожарной сигнализации, системы дымоудаления и системы пожарного водопровода	1 раз в месяц	2,40
6.7.2	Регламентные работы, согласно действующему законодательству пожарной безопасности объектов ПС: ТО-1, ТО-2, ТО-3.	согласно регламенту	
6.7.3	Обучение пожарно-техническому минимуму персонала на обслуживаемых объектах	1 раз в 3 года	
6.7.4	Регламентные работы по сопряженности с датчиками загазованности, системой дымоудаления и техническому обслуживанию, отключению СКУД	1 раз в месяц	
Итого:			6,38
7. Виды работ с отходами			
7.1	Сбор отходов I-IV классов опасности в специально отведенном Управляющей организацией месте с последующей передачей их в специализированные организации	1 раз в год	0,11
Итого:			0,11
8. Дополнительные услуги Управляющей организации			
8.1	Подготовка объекта к Новому году, монтаж гирлянд, установка елки, закуп украшений с последующим демонтажом после Нового года	1 раз в год	0,15
8.2	Замена баскетбольной, волейбольной сетки	1 раз в год	0,05
8.3 Работы содержанию ледового катка			
8.3.1	Заливка катка	1 раз в год	0,30
8.3.2	Очистка катка от снега	в рабочие дни в течение суток после окончания снегопада	
8.3.3	Восстановление и выравнивание ледового покрытия с использованием воды на общедомовые нужды	не менее 4-х раз за сезон	
Итого:			0,50

9. Аварийные работы на внутридомовых инженерных системах			
9.1	Работа диспетчерской службы	ежедневно	1,12
9.2	Регистрация и ведение учета по заявкам в специализированной электронной системе	ежедневно	
9.3	Работа аварийной бригады	ежедневно	
Итого:			1,12
10. Текущий ремонт общего имущества			
10.1	<p>Фундамент. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.</p> <p>Стены и фасады. Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки, ремонт фасадов.</p> <p>Перекрытия. Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.</p> <p>Крыша. Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антипирирование;</p> <p>Оконные и дверные заполнения. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.</p> <p>Межквартирные перегородки. Усиление, смена, заделка отдельных участков.</p> <p>Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей. Восстановление или замена отдельных участков и элементов.</p> <p>Полы в местах общего пользования. Замена, восстановление отдельных участков.</p> <p>Внутренняя отделка. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях.</p> <p>Центральное отопление. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления</p> <p>Водопровод и канализация, горячее водоснабжение. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях.</p> <p>Электроснабжение и электротехнические устройства. Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения многоквартирного дома, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.</p> <p>Вентиляция. Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы.</p> <p>Внешнее благоустройство. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха.</p>	по мере выявления нарушений	5,94
Итого:			5,94
11. Управление многоквартирным домом			
11.1 Организационно-правовая работа			
11.1.1	Прим, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости)	ежедневно	1,31
11.1.2	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных	ежедневно	
11.1.3	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме	ежедневно	
11.1.4	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением общего собрания собственников	ежедневно	
11.1.5	Заключение договоров с подрядными организациями, обслуживающими инженерно-технические системы дома	ежедневно	
11.1.6	Контроль за выполнением подрядными организациями договорных обязательств по обслуживанию и ремонту общего имущества дома	ежедневно	
11.1.7	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом	ежедневно	
11.1.8	Содействие в организации и проведении общего собрания собственников (при необходимости)	ежедневно	
11.2 Организация взаимодействия с собственниками			
11.2.1	Заключение договоров с собственниками жилых и нежилых помещений в доме	ежедневно	1,46
11.2.2	Сопровождение и поддержка специализированной электронной системы регистрации и учета заявок	ежедневно	
11.2.3	Сопровождение и поддержка информационного сайта	ежедневно	
11.2.4	Сопровождение мобильных приложений	ежедневно	
11.2.5	Рассмотрение обращений собственников помещений	ежедневно	
11.3 Организация и осуществление расчетов			
11.3.1	Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации	ежедневно	1,43
11.3.2	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме	ежедневно	
11.3.3	Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	ежедневно	

11.3.4	Организация сбора платежей, заключение договоров с банком на прием платежей	ежедневно	
11.3.5	Подготовка документов для претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации	ежедневно	
11.3.6	Услуги платежных систем	ежедневно	
11.4 Работа с проблемной задолженностью			
11.4.1	Анализ жилищного фонда по задолженности в целом (в т.ч. перед РСО)	ежедневно	1,05
11.4.2	Контроль оформления документов по взысканию задолженности по каждому собственнику индивидуально	ежедневно	
11.4.3	Контроль и обеспечение своевременности внесения платежей в досудебном порядке (должники до 3-х месяцев), в т.ч. SMS-информирование	ежедневно	
11.4.4	Досудебно-перетензионная работа	ежедневно	
11.4.5	Адресный выезд к должникам по нежилому фонду (подготовка и направление актов сверки, дополнительной документации и т.п.)	ежедневно	
11.4.6	Представительство в судах общей юрисдикции, в арбитражных судах по взысканию задолженности	ежедневно	
11.4.7	Работа с Федеральной службой судебных приставов (ФССП) по исполнительным документам	ежедневно	
Итого:			5,25
ИТОГО:			
размер платы за содержание жилого помещения - 38,42 руб./1 кв.м. помещения			

*Стоимость услуг по содержанию и ремонту рассчитана с учётом конструктивных особенностей многоквартирного дома, а также в связи с повышенной комфортностью, не предусмотренной действующим законодательством, но утвержденной общим собранием собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Энтузиастов, д. 30-Б.

В силу пункта 17 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, собственники на общем собрании обязаны утвердить перечень работ (услуг), выполнение (оказание) которых необходимо произвести в многоквартирном доме за отчетный период, а также условия их выполнения (оказания).

Размер платы за содержание жилого помещения (тариф в рублях на 1 кв. м помещения) по настоящему Договору управления может меняться с учетом предложений управляющей организации в порядке предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации - утверждается общим собранием собственников жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме на срок не менее чем один год (ч. 7 ст. 156, ч.ч. 1, 2, 3 и 8 ст. 162 ЖК РФ, п. 1 ст. 310, п. 1 ст. 432, ст.ст. 450 – 453 ГК РФ).

Управляющая организация: ООО СК "Март"

Собственник:

Генеральный директор

_____ Наумкина К. В.
