

Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, управлению нежилым зданием
по адресу: г. Челябинск, ул. Лесопарковая, 8
Размер платы за содержание 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)	0,28
1.2	Влажная протирка дверей мест общего пользования	1 раз в месяц	0,51
1.3	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков, пожарных ящиков, слаботочных устройств	1 раз в месяц	0,09
1.4	Влажное подметание пола лестничных площадок и маршей (2-го этажа и выше), сухое обметание окон, подоконников, отопительных приборов	1 раз в неделю	0,42
1.5	Влажная уборка пола лестничных площадок, маршей, перил (2-го этажа и выше)	1 раз в месяц	0,16
1.6	Влажная уборка тамбура и общего балкона	1 раз в месяц (с марта по октябрь)	0,43
1.7	Сухая уборка (очистка от снега и мусора) тамбура и общего балкона	1 раз в месяц (ноября по апрель)	0,12
1.8	Влажная уборка пола лифтовых холлов, зоны безопасности для МГН и коридоров (выше 2-го этажа), решеток системы вентиляции и дымоудаления, фурнитуры дверей мест общего пользования	1 раз в неделю	2,11
1.9	Влажная уборка лифта: пол, стены, зеркала, поручни, внутренние двери, дверной портал 1-го этажа, велопарковка	ежедневно в рабочие дни	0,31
1.10	Комплексная уборка холла 1-го этажа, лифтового холла, мест общего пользования	3 раза в день в рабочие дни	1,12
1.11	Химическая чистка мягкой мебели	по мере необходимости, не реже 1 раза в год	0,15
1.13	Мытье окон мест общего пользования	2 раза в год	0,57
1.13	Закуп химии и инвентаря для уборки	ежемесячно	0,57
1.13	Акварицидная обработка территории	2 раза в год	0,15
1.14	Дезинсекция и дератизация подвалов	1 раз в месяц	0,21
Итого:			7,20

2. Содержание придомовой территории

2.1 Теплый период года (апрель-сентябрь)

2.1.1	Уборка придомовой территории от случайного мусора	ежедневно	1,10
2.1.2	Уборка детских и спортивных площадок	ежедневно	0,85
2.1.3	Уход за зелеными насаждениями: - приобретение зеленых насаждений (деревья, кустарники, цветы и др.) для подсадки взамен поврежденных;	1 раз в год	0,75
	- посадка растений, газонной травы, полив, обрезка сезонная и санитарная, покос газонов, удаление ненужных или поврежденных растений, защита от вредителей, уборка листвы;	по мере необходимости (не реже 1 раза в год)	
	- подсыпка грунта, мульчи (декоративных камней, натурального материала).	1 раз в год	0,11
2.1.4	Очистка урн от мусора	ежедневно	0,10
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	0,16
2.1.7	Санобработка урн, контейнеров (приложение № 1 к СанПиН 2.1.3684-21)	1 раза в месяц /по графику	0,14

2.2 Холодный период (октябрь – март)

2.2.1	Сдвигка и подметание снега вручную, при снегопаде на тротуарах и придомовой территории, в зависимости от интенсивности осадков	1-3 раза в сутки (в дни сильных снегопадов)	1,03
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, территории, проездов при отсутствии снегопада	1 раз в 3 дня	0,40
2.2.5	Очистка тротуаров от наледи, посыпка тротуаров смесью с хлоридами	1 раз в сутки (во время гололёда)	0,76
2.2.6	Уборка контейнерной площадки от случайного мусора, снега и наледи	ежедневно	0,06
2.2.7	Очистка урн от мусора	ежедневно	0,34
2.2.8	Уборка снега спецтехникой, вывоз снега и его утилизация	по мере необходимости	1,93
Итого:			8,28

3. Обслуживание лифтов и системы диспетчерского контроля лифтов в количестве 8 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	2,9
3.3	Проведение ТО-1, ТО-2	по графику	
3.4	Работа специалиста, связанная с технической неисправностью лифтов	по мере необходимости	
3.5	Наладка, настройка, регулировка, замена осветительных приборов в шахте лифта	постоянно	
3.6	Поддержание температурно-влажностного режима шахты лифтов, системы освещения и оповещения	постоянно	0,02

3.7	Периодическое техническое освидетельствование лифтов	1 раз в год	0,09
3.8	Страхование лифтов	1 раз в год	
Итого:			3,04

4. Общие работы по обслуживанию общего имущества

4.1.1	Осмотр кровли, в том числе всех элементов расположенных на ней	по мере необходимости	0,35
4.1.2	Осмотр крыльев парапета	по мере необходимости	
4.1.3	Осмотр, очистка кровли от посторонних предметов и мусора	по мере необходимости	
4.1.4	Осмотр входных дверей с установкой/ремонтом запирающих устройств	по мере необходимости	
4.1.5	Осмотр элементов освещения кровли	по мере необходимости	
4.1.6	Проверка и очистка воронок системы внутреннего водостока	по мере необходимости	

4.2.1	Осмотр подвальных технических помещений	1 раз в неделю	0,38
4.2.2	Обеспечение целостности запорных устройств, дверей, освещения, продухов или вентиляции, температурно-влажностного режима подвальных помещений	по мере необходимости	
4.2.3	Очистка помещений от мусора, санобработка после аварийных ситуаций	по мере необходимости	

4.3.1	Осмотр дверей общего пользования	по мере необходимости	0,71
4.3.2	Осмотр положений и открываний дверей мест общего пользования	6 раз в год	
4.3.3	Проверка работоспособности фурнитуры, доводчиков, петель	по мере необходимости	
4.3.4	Осмотр состояния отделки и облицовки входной группы и первого этажа	по мере необходимости	
4.3.5	Осмотр состояния отделки и облицовки в МОПах, тамбурах, переходных балконах на этажах	по мере необходимости	
4.3.7	Осмотр перил, ограждений внутри здания	по мере необходимости	

4.4.1	Осмотр территории, отмостки; работы по проверке состояния фундамента, подвальных помещений, стен, перекрытий, колонн и столбов дома, балок перекрытий и покрытий	2 раза в год	0,66
4.4.2	Проверка состояния облицовки фасадов, подсветки, остекления лифтовых холлов	2 раза в год	
4.4.3	Осмотр отделки декоративных элементов фасада	по мере необходимости	
4.4.4	Осмотр домовых знаков	2 раза в год	

Итого: 2,1

5. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества здания

5.1.1	Осмотр контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов температуры и давления систем	2 раза в неделю	0,43
5.1.2	Осмотр и устранение неисправностей теплообменников отопления и горячего водоснабжения	2 раза в неделю	
5.1.3	Осмотр состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, устранение неисправностей	2 раза в неделю	
5.1.4	Осмотр и устранение неисправностей насосов отопления и горячего водоснабжения	2 раза в неделю	
5.1.5	Осмотр мембранных баков, контроль давления в баках по манометру и устранение неисправностей	1 раз в месяц	0,51
5.1.6	Очистка фильтров системы горячего водоснабжения и отопления.	1 раз в месяц	
5.1.7	Промывка систем теплового оборудования и сдача по акту в теплоснабжающую организацию	1 раз в год	
5.1.7	Химическая промывка теплового оборудования	1 раз в 5 лет	
5.1.8	Гидравлическое испытание на повышенное давление всех контуров и сдача по акту в теплоснабжающую организацию	1 раз в год	
5.1.9	Уборка помещения теплового пункта	4 раза в год	
5.1.10	Ревизия всех составляющих системы теплоснабжения. При необходимости ремонт, замена	1 раз в год	0,35
5.1.11	Проверка системы автоматизации и диспетчеризации	2 раза в год	

5.2.1	Осмотр оборудования и запорной арматуры систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	1 раз в месяц	0,44
5.2.2	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 квартал	0,57
5.2.3	Ревизия запорно-регулирующей арматуры, очистка фильтров в этажных технических помещениях.	1 раз в месяц	0,15
5.2.4	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	Постоянно	0,32
5.2.5	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) и выявление неисправности.	при подготовке к работе в отопительный период	
5.2.6	Промывка системы ХГВС	2 раза в год	0,53
5.2.7	Лабораторные исследования холодной воды на вводе	1 раз в год (весенний период)	0,10

5.3.1	Осмотр состояния трубопроводов и запорной арматуры, при необходимости устранение неисправностей	1 раз в месяц	0,32
5.3.2	Контроль работоспособности запорной арматуры	1 раз в 3 месяца	
5.3.3	Осмотр мембранных баков, контроль давления в баках по манометру	1 раз в месяц	
5.3.4	Промывка системы и сдача по акту в теплоснабжающую организацию	1 раз в год	0,12
5.3.5	Гидравлическое испытание на повышенное давление и сдача по акту в теплоснабжающую организацию	1 раз в год	
5.3.6	Ревизия всех составляющих системы отопления. При необходимости ремонт, замена	1 раз в год	

5.4.1	Проверка системы автоматизации и диспетчеризации насосной станции и внутреннего пожарного водопровода	2 раза в год	0,13
-------	---	--------------	------

5.4.2	Внешний осмотр, проверка общего технического состояния насосной станции, устранение неисправностей, проверка работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов для ХВС и для внутреннего пожарного водопровода	2 раза в неделю	0,44
5.4.3	Осмотр насосов, осмотр мембранных баков, находящихся под давлением для ХВС, устранение неисправностей	1 раз в месяц	0,36
5.4.4	Прочистка фильтров, ревизия арматуры	1 раз в квартал	0,15
5.4.5	Проверка приборов учета	1 раз в месяц	0,15
5.5 Электротехнические работы			
5.5.1	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования (на лестничных клетках, лифтовых, квартирных холлах, технических помещений и т.д.)	1 раз в месяц	0,63
5.5.2	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	1 раз в квартал	0,69
5.5.3	Контроль за рациональным расходованием электроэнергии, по снижению расхода электроэнергии, повышению сроков службы электрооборудования и электрических сетей.	1 раз в месяц	
5.6. Обслуживание системы вентиляции			
5.6.1	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	0,50
5.6.2	Проверка работоспособности и состояния вентиляторов, электроприводов, противопожарных и обратных клапанов.	1 раз в месяц	
5.7 Обслуживание системы противопожарной защиты (система ПСиДУ)			
5.7.1	Работы по обслуживанию пожарной сигнализации, спринклерной системы, системы дымоудаления и системы пожарного водопровода	1 раз в месяц	
5.7.2	Работы по обслуживанию системы оповещения, в т.ч для маломобильных групп населения	согласно регламенту	
5.7.2	Регламентные работы, согласно действующему законодательству пожарной безопасности объектов ПС: ТО-1, ТО-2, ТО-3.	согласно регламенту	
5.7.3	Обучение пожарно-техническому минимуму персонала на обслуживаемых объектах	1 раз в 3 года	2,96
5.7.4	Регламентные работы по сопряженности с датчиками загазованности, системой дымоудаления и техническому обслуживанию	1 раз в месяц	
5.7.5	Перекатка пожарных рукавов	2 раза в год	
5.7.6	Осмотр, поверка и заправка огнетушителей	1 раз в год	
5.8 Обслуживание, поверка общедомовых приборов учета			
5.8.1	Текущее обслуживание, поверка	согласно техническому паспорту	0,55
5.8.2	Снятие и передача показаний в ресурсоснабжающие организации показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	
		Итого:	10,4
6. Виды работ с отходами			
6.1	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
7. Дополнительные услуги			
7.1	Организация общедомового праздника	1 раз в год	0,34
7.3	Замена баскетбольной, волейбольной сетки	1 раз в год	0,05
7.4	Замена грязезащитных ковров	еженедельно (ноябрь-апрель)	0,48
7.5	Заполнение песочницы песком, вскапывание песка в песочнице	1 раз в год	0,18
7.6	Заливка катка, горки	1 раз	0,18
7.7	Обслуживание катка, горки, доп заливка	4 раза за сезон	0,12
7.9	Вывоз ТБО (6 контейнеров)	ежедневно	2,37
		Итого:	3,72
8. Аварийные работы на внутридомовых инженерных системах			
8.1	Работа диспетчерской службы	ежедневно	
8.2	Регистрация и ведение учета по заявкам в специализированной электронной системе	ежедневно	2,37
8.3	Работа аварийной бригады	ежедневно	
		Итого:	2,37
9. Текущий ремонт общего имущества			
9.1 Кровля и технический этаж			
9.1.1	Локальный ремонт кровли, в том числе всех элементов расположенных на ней	по мере необходимости	
9.1.2	Укрепление и ремонт окрылений парапета	по мере необходимости	
9.1.3	Ремонт входных дверей с установкой/ремонтом запирающих устройств	по мере необходимости	
9.1.4	Замена и ремонт элементов освещения кровли	по мере необходимости	
9.2 Подвал			
9.2.1	Ремонт входных и внутренних дверей с установкой/ремонтом запирающих устройств	по мере необходимости	
9.3 Лестничные клетки, места общего пользования			
9.3.1	Ремонт и покраска входных дверей общего пользования	по мере необходимости	
9.3.2	Замена ручек на дверях мест общего пользования	по мере необходимости	
9.3.3	Косметический ремонт входной группы и этажей	1 раз в 6 лет	

9.3.4	Ремонт оконных конструкций	по мере необходимости	
9.3.5	Ремонт, регулировка/замена устройств самозакрывания	по мере необходимости	
9.3.6	Ремонт перил, ограждений внутри нежилого здания	по мере необходимости	
9.4 Фасад, фундамент, перекрытия и иные несущие конструкции			
9.4.1	Текущий ремонт лакокрасочного покрытия фасада и декоративных элементов фасада.	по мере необходимости	
9.4.2	Ремонт, замена домовых знаков	по мере необходимости	
9.5 Индивидуальный тепловой пункт, система автоматизации теплового пункта и водоподачки			
9.5.1	Окраска труб, оборудования и помещения теплового пункта	по мере необходимости	
9.5.2	Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах	по мере необходимости	
9.5.3	Установка, замена и восстановление отдельных элементов и частей элементов отопления	по мере необходимости	
9.6 Водопровод и канализация, ГВС.			
9.6.1	Установка, замена, восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов, включая насосные установки.	по мере необходимости	
9.6.2	Устранение неисправностей в системах водоснабжения, канализации.	по мере необходимости	
9.7 Электроснабжение и электротехнические устройства			
9.7.1	Установка, замена, восстановление работоспособности электроснабжения, за исключением внутридомовых устройств.	по мере необходимости	
9.7.2	Замена или ремонт вышедших из строя выключателей, светильников	по мере необходимости	
9.7.2	Изоляция проводов, цепец заземления	по мере необходимости	
9.8 Система вентиляции			
9.8.1	Замена, восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая вентиляторы и электроприводы.	по мере необходимости	
9.8.2	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах, шахтах. Восстановление изоляции и покрытий	по мере необходимости	
9.9 Система отопления			
9.9.1	Восстановление тепловой изоляции	по мере необходимости	
9.9.2	Мелкий ремонт оборудования и отопительных приборов, замена или ремонт кранов, затворов, прокладок, автовороздушников	по мере необходимости	
9.10 Полы, потолки в местах общего пользования			
9.10.1	Замена, восстановление отдельных участков	по мере необходимости	
9.11 Внешнее благоустройство			
9.11.1	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений	по мере необходимости	
9.11.2	Ремонт и восстановление, окрашивание малых архитектурных форм и элементов благоустройства, ограждения придомовой территории.	по мере необходимости	
9.12 Обслуживание системы противопожарной защиты (система ПСиДУ)			
9.12.1	Мелкий ремонт, замена противопожарных датчиков, элементов системы оповещения	по мере необходимости	
9.12.1	Замена пожарных рукавов	1 раз в 8 лет	
9.13 Лифты и системы диспетчерского контроля лифтов в количестве 8 шт.			
9.13.1	Мелкий ремонт лифтового оборудования	по мере необходимости	
9.13.2	Замена элементов или частей элементов лифтового оборудования	по мере необходимости	
9.14. Общедомовые приборы учета			
9.14.1	Ремонт или замена общедомовых приборов учета	при необходимости	
Итого:			4,54

10. Управление нежилым зданием

10.1 Организационно-правовая работа			
10.1.1	Прием, хранение и передача технической документации на нежилое здание и иных связанных с управлением этим домом документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости)	ежедневно	
10.1.2	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках помещений в нежилом здании, а также о лицах, использующих общее имущество в нежилом здании на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в нежилом здании), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных	ежедневно	
10.1.3	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в нежилом здании для их рассмотрения общим собранием собственников помещений	ежедневно	
10.1.4	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением общего собрания собственников	ежедневно	
10.1.5	Заключение договоров с подрядными организациями, обслуживающими инженерно-технические системы здания	ежедневно	
10.1.6	Контроль за выполнением подрядными организациями договорных обязательств по обслуживанию и ремонту общего имущества	ежедневно	
10.1.7	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению нежилым зданием	ежедневно	
10.1.8	Содействие в организации и проведении общего собрания собственников (при необходимости)	ежедневно	
10.1.8	Содержание организационно-правовой системы	ежедневно	
10.2 Организация взаимодействия с собственниками			
10.2.1	Заключение договоров с собственниками помещений в здании	ежедневно	
10.2.2	Сопровождение и поддержка специализированной электронной системы регистрации и учета заявок	ежедневно	
10.2.3	Сопровождение и поддержка информационного сайта	ежедневно	
10.2.4	Сопровождение мобильных приложений	ежедневно	
10.2.5	Рассмотрение обращений собственников помещений	ежедневно	
10.3 Организация и осуществление расчетов			
10.3.1	Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в нежилом здании и коммунальных услуг, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации	ежедневно	

10.3.2	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в нежилом здании	ежедневно	
10.3.3	Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в нежилом здании коммунальной услуги соответствующего вида	ежедневно	2,22
10.3.4	Организация сбора платежей, заключение договоров с банком на прием платежей	ежедневно	
10.3.5	Подготовка документов для претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы, предусмотренной договором управления нежилым зданием	ежедневно	
10.3.6	Услуги платежных систем	ежедневно	
10.3.7	Содержание информационной базы 1С ЖКХ	ежедневно	
10.4 Работа с проблемной задолженностью			
10.4.1	Анализ по задолженности в целом (в т.ч. перед РСО)	ежедневно	2,81
10.4.2	Контроль оформления документов по взысканию задолженности по каждому собственнику индивидуально	ежедневно	
10.4.3	Контроль и обеспечение своевременности внесения платежей в досудебном порядке (должники до 3-х месяцев), в т.ч. SMS-информирование	ежедневно	
10.4.4	Досудебно-перетенционная работа	ежедневно	
10.4.5	Представительство в судах общей юрисдикции, в арбитражных судах по взысканию задолженности	ежедневно	
10.4.6	Работа с Федеральной службой судебных приставов (ФССП) по исполнительным делопроизводствам	ежедневно	
Итого:			9,8
ИТОГО:			51,56

*Стоимость услуг по содержанию и ремонту рассчитана с учётом конструктивных особенностей нежилого здания, а также в связи с повышенной комфортностью, не предусмотренной действующим законодательством, но утвержденной общим собранием собственников помещений, машино-мест в нежилом здании, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Лесопарковая, д. 8.

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 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 нежилых помещений, машино-мест в нежилом здании на срок не менее чем один год.

Управляющая организация:ООО "Сервисная компания "Март"

Собственник:

Генеральный директор

Наумкина К. В.