

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию общего имущества МКД, переодичность выполнения и их стоимость по ул. Чкалова, 17/2

2776,5

Приложение №2
к договору управления
многоквартирным домом
от "01" ноября 2021г.

п/п	Наименование работы (услуги)	Единица измерения	годовая сумма	Стоимость на единицу измерения	Периодичность (график, срок) выполнения	Наименование исполнителя работ (услуг)
1	Содержание и техническое обслуживание					
1	<p>Проведение осмотров, необходимых для надлежащего содержания конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества МКД с составлением плана восстановительных работ</p>	руб/кв.м.	16659	0,50	два раза в год	ООО Управляющая компания «Авантаж»
<ul style="list-style-type: none"> • проверка технического состояния видимых частей конструкции; • проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятые мер, исключаящих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию. • контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них; • выявление отклонений, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, несправности водоотводящих устройств; • составление плана мероприятий 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; • выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления трещин, трещин и колёбанний; • выявление наличия, характера и величины трещин; • проверка кровли на отсутствие протечек; • выявление деформации и поврежденный несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, входов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок наружного водостока; • проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; • проверка и при необходимости очистки кровли от скопления снега и наледи; • при выявлении нарушений, приводящих к протечкам; выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушенной сплошности и герметичности наружных водосточков; • выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на козырьках; • контроль состояния притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (ловодчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); • проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию. • При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) 						

2	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления МКД</p>	<ul style="list-style-type: none"> • определение работоспособности оборудования и элементов систем три раза в год; • проверка утепления, плотности закрытия входов на них; • при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). 	руб/кв.м.	31318,9	0,94	по графику	ИП Моисенко
3	<p>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах</p>	<ul style="list-style-type: none"> • проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, коллективных (общедомовых) приборов учета, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах); • 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.); • 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; 	руб/кв.м.	17325,4	0,52	два раза в год	ООО Управляющая компания «Авантаж»
4	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме</p>	<ul style="list-style-type: none"> • проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, шитовые и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам ; • проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; • техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, тепловых пунктов, и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; 	руб/кв.м.	34650,7	1,04	по графику	ООО Управляющая компания «Авантаж»
5	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования МКД</p>	<ul style="list-style-type: none"> • организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; • при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способов повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению. 	руб/кв.м.	3331,8	0,10	по графику	ООО «Горгаз»
6	<p>Проведение дератизации и дезинсекции помещений</p>	<ul style="list-style-type: none"> • проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция сетпиков. 	руб/кв.м.	2998,6	0,09	по графику	ООО "Минст"

7	Работы по содержанию придомовой территории	<ul style="list-style-type: none"> • подметание и уборка придомовой территории; • уборка и выкапывание газонов; • прочистка ливневой канализации; • уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. • очистка крышек люков колодезев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; • сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колееопасности свыше 5 см; • очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); • очистка придомовой территории от наледи и льда. 	руб/кв.м.	159926,4	4,80	пн-сб по графику	ООО Управляющая компания «Авантаж»
8	Аварийная служба систем водоснабжения и канализации	Обеспечение локализации и ликвидации аварийных ситуаций систем водоснабжения и канализации в соответствии с установленными пределами сроками	руб/кв.м.	32651,6	0,98	непрерывно в течение года	МУП "ЖЭУ-7"
9	Аварийная служба систем отопления	Обеспечение локализации и ликвидации аварийных ситуаций систем отопления в соответствии с установленными пределами сроками	руб/кв.м.	20324,0	0,61	непрерывно в течение года	МУП "ЖЭУ-7"
10	Аварийная служба систем электроснабжения	Обеспечение локализации и ликвидации аварийных ситуаций систем электроснабжения в соответствии с установленными пределами сроками	руб/кв.м.	11661,3	0,35	непрерывно в течение года	ООО «МРСК»
11	Услуги по начислению и сбору платежей	Услуги по начислению и сбору платежей населения	руб/кв.м.	47644,7	1,43	постоянно	ООО «СТРЦ»
II		Управление многоквартирным домом					
12	Управление многоквартирным домом	Услуги по управлению МКД оказываются в соответствии с перечнем, установленным в п.4 Стандартов управления МКД, в т.ч.: поставка в дом электрической энергии, водоснабжения, теплоснабжения; организация эксплуатации МКД; составление актов; планирование работ по содержанию и ремонту; ведение технической документации; управление персоналом; обеспечение безопасности и хранение документации; правовая работа, в том числе работа по обеспечению полноты сбора платежей; установление договорных отношений с ресурсоснабжающими и подрядными организациями; анализ финансово-хозяйственной деятельности; составление отчета об исполнении договора управления; обеспечение бухгалтерского и налогового учета и отчетности; банковское обслуживание расчетного счета; информ-я работа с собственниками. Дополнительно осуществляемые функции: по взаимодельствию с ресурсоснабжающими организациями по вопросам установления границ эксплуатационной ответственности ресурснабжающих организаций по предоставлению или коммунальных услуг потребителям в МКД, а также по вопросам контроля объемов и качества предоставления коммунальных услуг потребителям в МКД. Соответствующие функции выполняются управляющей организацией на основании полученной от собственников помещений доверенности, мониторинг технического состояния, расчет размера платы за жилье.	руб/кв.м.	105951,2	3,18	постоянно	ООО Управляющая компания «Авантаж»
III		Работы по устранению мелких повреждений					
ИТОГО					14,54		
					2,50		

13	Работы по устранению мелких повреждений	Работы по устранению мелких повреждений, неисправностей и нарушений, выявленных в ходе проведения частичных осмотров элементов общего имущества и (или) по заявкам собственников и нанимателей помещений	руб/кв.м.	66636,0	2,00	в течение года в соответствии с планом мероприятий и (или) во внеочередном порядке	ООО Управляющая компания «Авантаж»
14	Непредвиденные работы	Непредвиденные работы, услуги, которые на момент заключения договора управляющая организация не могла разумно предвидеть и предусмотреть (в объеме минимально необходимых работ, услуг по устранению повреждений, нарушений или восстановление работоспособности элементов (оборудования) общего имущества в МКД)	руб/кв.м.	16659,0	0,5	в сроки, согласованные с уполномоченным лицом (в т.ч. в соответствии с планом мероприятий)	ООО Управляющая компания «Авантаж»
IV							
Уборка подъездов							
15	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД	* сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей;	руб/кв.м.	58639,7	1,76	по графику	ООО Управляющая компания «Авантаж»

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

СОБСТВЕННИК

Генеральный
директор ООО УК
"Авантаж"
Ефимова Т.И.



Иванов
Иванов И.И.