



Перечень всех работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу:
Фрунзе 49/2 на 2021г.

Характеристика МКД		Фрунзе 49/2		
		25 этажный. Введен в эксплуатацию 03.10.2016г.		
Количество подъездов		1		
Количество квартир и нежилых помещений		175		
Общая площадь помещений м ² в т.ч.:		8648,00		
- жилых помещений м ²		8120,00		
- нежилых помещений м ²		528,00		
Общая площадь помещений МОП м ²		3122,80		
Площадь лестничных клеток м ²		420,00		
Площадь земельного участка м ²		3075,32		
Количество лифтов		3 шт.		
Перечень видов работ и услуг		Периодичность и условия выполнения работ и оказания услуг	Стоимость работ и услуг в год, руб.	Цена работ и услуг в месяц руб./м ²
1.	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и несущих конструкций)	Проведение технических осмотров, конструктивных элементов здания. Проведение профилактических работ и ремонтов. Очистка кровли и карнизов от мусора, грязи, снега, наледи и сосулек. Уборка технических и подвальных этажей и помещений. и восстановление разбитых стекол; ремонт и укрепление окон и дверей.	97 549,44	0,94
2.	Работы по содержанию инженерных сетей, входящих в состав общего имущества дома.	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения здания, а также: регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления; промывка, опрессовка, консервация и расконсервация системы центрального отопления и поливочных систем; укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, проверка исправности канализационных вытяжек и устранение причин при их неисправности.	370 480,32	3,57
3.	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества.	Техническое обслуживание и ремонт оборудования, КИП, автоматики в индивидуальном тепловом пункте, насосных станциях.	180 570,24	1,74
4.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	Техническое обслуживание, планово предупредительные ремонты, ремонты систем пожарной сигнализации, пожаротушения и дымоудаления.	88 209,60	0,85
5.	Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления и вентиляции.	Техническое обслуживание, планово предупредительные работы, проверка работоспособности системы вентиляции.	46 699,20	0,45
6.	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых системах.	Аварийно диспетчерское обслуживание	122 455,68	1,18
7.	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	влажная уборка лестничных площадок и маршей первого этажа 5 раз в неделю	356 989,44	3,44
		влажная уборка полов лестничных площадок и маршей выше первого этажа 1 раз в неделю		
		влажная протирка стен, дверей, плафонов потолков кабины лифтов 2 раза в месяц		
		мытьё полов кабины лифтов 5 раз в неделю		
		мытьё окон, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, чердачных лестниц, шкафов для электросчётчиков, слаботоочных устройств, обметание пыли с потолков -		
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков 1 раз в месяц				
8.	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами предназначенными для обслуживания и эксплуатации МКД.	В зимний период:	348 687,36	3,36
		уборка территории от мусора в дни без снегопада - 1 раз в сутки		
		уборка свежевыпавшего снега с использованием снеговых лопат - 1 раз в сутки		
		по мере необходимости, при проведении механизированной уборки		
		посылка пешеходных дорожек противогололедными материалами - 1 раз в сутки во время гололёда		
		очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев - по мере необходимости		
		Очистка урн от мусора - 1 раз в сутки		
		Уборка контейнерной площадки - 1 раз в сутки		
		В летний период:		
		подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см - 1 раз в сутки		
		подметание территории в дни выпадения обильных осадков - 1 раз в двое суток		
		очистка урн от мусора, уборка газонов, уборка контейнерной площадки - 1 раз в сутки		
		промывка урн - 1 раз в месяц		
		выкашивание газонов - 3 раза за сезон		
		поливка газонов, зеленых насаждений по мере необходимости		
стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев - 1 раз в год				
протирка указателей - 2 раза в год				
9.	Работы по содержанию и ремонту лифтов.	Ежегодное обязательное страхование ответственности, техническое обслуживание и ремонт, ежегодное периодическое освидетельствование.	271 893,12	2,62
10.	Техническое обслуживание Т.П. и линий эл. Передач 10 кВт.	Техническое обслуживание, планово предупредительные ремонты, ремонты трансформаторной подстанции и линий эл. передач 10 кВт.	0,00	0,00
10.	Техническое обслуживание дизельного генератора	Техническое обслуживание, планово предупредительные ремонты, ремонты оборудования, заправка ГСМ и т.д.	35 283,84	0,34
11.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества.	дератизация - 2 раза в год, дезинсекция - по мере необходимости	14 528,64	0,14
12.	Услуги паспортного стола	Регистрационный учет граждан в соответствии с действующим законодательством РФ.	56 039,04	0,54
13.	Итого стоимость работ и услуг		1 989 385,92	19,17
14.	Управление многоквартирным домом	См. примечание	527 182,08	5,08
15.	Итого стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества дома		2 516 568,00	24,25

ПРИМЕЧАНИЕ:

Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому. Заключение договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Заключение договоров теплоснабжения, водоотведения, электроснабжения. Аренда офисного помещения.

Осуществление контроля:

- за качеством выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома,
- за обеспечением потребителей коммунальными услугами установленного уровня и качества в объеме, соответствующем при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью. Обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью. Применение мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющую реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующий этому. Предоставление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами. Установление фактов причинения вреда имуществу. Начисление платежей гражданам за жилищно-коммунальные услуги по тарифам. Сбор платежей с граждан за содержание и тек. ремонт. Проведение мероприятий с должниками за потребленные жилищно-коммунальные услуг. Проведение работ по согласованию объемов и стоимости предъявленных поставщиками и подрядными организациями жилищно-коммунальных услуг
- Изменение платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и(или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Предоставление устных и письменных разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома. Выдача справок по месту требования, информирование граждан – собственников жилых помещений об изменении тарифов на жилищно-коммунальные услуги. Подготовка предложений о проведении текущего ремонта многоквартирного дома и т.д.

Собственники жилых и нежилых помещений дополнительно оплачивают:

№	Коммунальные услуги и прочие	Расчет начислений
1.	Электроснабжение	по индивидуальному прибору учета + норматив потребления электрической энергии в целях содержания общего имущества
2.	Отопление	по индивидуальному прибору учета + разница между ОДПУ и ИПУ на м2
3.	Тепловая энергия для приготовления ГВС	по индивидуальному прибору учета (величина удельного расхода тепловой энергии на приготовление 1 м3 горячей воды 0,0662Гкал /м3)
4.	ХВС для горячей воды	по индивидуальному прибору учета + норматив потребления ГВС в целях содержания общего имущества
5.	Холодное водоснабжение	по индивидуальному прибору учета + норматив потребления ХВС в целях содержания общего имущества
6.	Водоотведение	по индивидуальным приборам учета + норматив потребления отведения сточных вод в целях содержания общего имущества
7.	Механизированная уборка снега	тариф (с октября по март (6 мес.)) - 2,20 руб./м ² + корректировка согласно фактическим затратам по итогам года на м ²
8.	Консьержный пост:	тариф - 5,38 руб./м ²