

УТВЕРЖДАЮ:
Директор МУП ЖКХ
«Лев-Толстовское»


В.А. Мелехин
2017 г.

**ПЕРЕЧЕНЬ
УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ
НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ**

МУП ЖКХ «Лев-Толстовское»

I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.		
Виды работ и услуг	Стоимость 1 кв.м.	Периодичность выполнения
1. Работы, выполняемые в отношении фундаментов:		два раза в год
проверка технического состояния видимых частей конструкций, выявление нарушений, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.		
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:		по мере необходимости
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы, контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. устранение выявленных неисправностей.		
3. Работы, выполняемые по содержанию стен многоквартирных домов:		один раз в год
выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций;		
выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями;		
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.		
4. Работы, выполняемые по содержанию перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		два раза в год
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов и трещин;		
проверка состояния перекрытий и покрытий многоквартирных домов.		
5. Работы, выполняемые по содержанию крыш многоквартирных домов:		по мере необходимости
проверка кровли на отсутствие протечек;		
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций;		
проверка и, при необходимости, очистка кровли от скопления снега и наледи;		
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ.		
6. Работы, выполняемые по содержанию лестничных маршей и площадок многоквартирных домов:		по мере необходимости
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.		

7. Работы, выполняемые по содержанию фасадов многоквартирных домов:		по мере необходимости
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами;		
контроль состояния входных дверей и козырьков над входом в подъезд.		
8. Работы, выполняемые по содержанию внутренней отделки многоквартирных домов:		один раз в 5 лет
выявление нарушений, ослабления связи отделочных слоев со стенами;		
проверка состояния покраски и побелки стен подъезда;		
проверка состояния полов.		
9. Работы, выполняемые по содержанию окон и дверей, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		по мере необходимости
проверка целостности оконных и дверных заполнений;		
проверка работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях.		
10. При выявлении повреждений и нарушений в ходе проведения работ по содержанию несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов - разработка плана восстановительных работ.		два раза в год (весной и осенью)
11. Текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий.		Плановые, по мере необходимости
Комплекс ремонтно-строительных работ по поддержанию эксплуатационных показателей здания.		
Фундаменты:устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки, цоколь, входов в подвалы. Ремонт и окраска цокольной части фундамента.	1,79	
Стены и фасады: герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасада.	0,21	
Перекрытия:частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска.		
Крыши: усиление элементов деревянной стропильной системы, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.	0,13	
Оконные и дверные заполнения: смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений в подъездах.		
Подъезды: окраска и побелка подъездов по мере необходимости, ремонт маршей и лестничных клеток, ремонт козырьков над входами в подъезды.	0,21	
Полы. Замена и восстановление отдельных участков.	0,29	
Внутренняя отделка: восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах.	5,21	
Вентканалы и дымоходы:работы по восстановлению работоспособности вентканалов и дымоходов.	0,09	
Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, ограждений и оборудования находящихся на придомовой территории.		
ИТОГО:	7,93	

II. Работы по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.		
1. Работы по содержанию вентканалов и дымоходов в многоквартирных домах: техническое обслуживание и определение работоспособности вентканалов и дымоходов; освидетельствование вентканалов и дымоходов.		два раза в год
2. Общие работы, выполняемые по содержанию систем холодного водоснабжения в многоквартирных домах: проверка исправности запорной арматуры; восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; устранение незначительных неисправностей на внутридомовых системах холодного водоснабжения. Замена (прокладка) или восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопровода.	0,61	по мере необходимости
3. Общие работы, выполняемые по содержанию систем водоотведения в многоквартирных домах: проверка исправности запорной арматуры; восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; устранение незначительных неисправностей на внутридомовых системах водоотведения; замена (прокладка) или восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водоотведения; устранение засоров в канализационных сетях; Обслуживание общедомовых приборов учета: контроль работоспособности, снятие показаний, проведение поверок.	0,16	постоянно
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования: проверка заземления оболочки электрокабеля; замеры сопротивления изоляции проводов; замена лампочек; обслуживание общедомовых приборов учета: контроль работоспособности, снятие показаний, проведение поверок.	0,14	постоянно
5. Работы, выполняемые по содержанию систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме: техническое обслуживание и диагностирование внутридомового газопровода и оборудования, проводимое специализированными организациями.	0,70	один раз в год
8. При выявлении повреждений и нарушений в работе оборудования и систем инженерно-технического обеспечения - разработка плана восстановительных работ.		постоянно
Итого:	1,75	
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме.		
1. Работы по содержанию придомовой территории: выкашивание травы на придомовой территории; расчистка дворовых территорий от снега; посыпка дорожек песко-соляной смесью в зимнее время; снос и санитарная обрезка деревьев аварийное обслуживание общего имущества многоквартирного дома (порыв труб водоподведения и канализации, инженерных сетей газопровода и электроснабжения, дверей и окон подъезда, частичный ремонт крыши после стихийного бедствия и т.п.)		по мере необходимости
	0,12	
	0,37	
	0,32	
	0,74	
	1,52	
Итого:	3,07	

IV. Услуги и работы, работников аппарата управления, по содержанию многоквартирных домов.			
– Ведение и хранение технической документации по многоквартирному дому;			постоянно
– Контроль технического состояния дома и качества работ выполняемых подрядчиками.			постоянно
– Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями.			постоянно
– Осуществление взаимосвязи с органами местного самоуправления, пенсионным фондом, управлением социальной защиты населения, инспектирующими организациями, ведение статистической отчетности.			постоянно
– обучение и повышение квалификации обслуживающего персонала.			постоянно
– Приобретение инструментов, необходимых для ремонта и содержания общего имущества.			постоянно
– Начисление и сбор платы за управление, содержание и ремонт общего имущества.			постоянно
– Распечатка и доставка квитанций.			постоянно
– Правовая работа, в том числе работа по обеспечению полноты сбора платежей.			постоянно
– Организация общих собраний собственников помещений.			по мере необходимости
– Работа по учету и регистрации граждан.			постоянно
– Выдача справок установленного образца, копий, выписок из лицевого счета и иных, предусмотренных действующим законодательством, документов.			постоянно
– Содержание производственных и административных помещений.			постоянно
– Организация эксплуатации многоквартирного дома, составление актов, планирование работ по содержанию ремонту, составление сметных расчетов.			постоянно
– Делопроизводство и хранение документации.			постоянно
– Управление персоналом.			постоянно
– Ведение лицевого счета, обеспечение бухгалтерского и налогового учета и отчетности, информационная работа с собственниками.			постоянно
– Анализ финансово-хозяйственной деятельности, составление отчета об исполнении договора управления.			постоянно
– Охрана труда и обеспечение техники безопасности.			постоянно
– Работа кассы по приему платежей.			постоянно
– Оплата налогов.			постоянно
– Амортизационные отчисления.			постоянно
– Канцелярские расходы.			постоянно
– Телефонные расходы.			постоянно
	Итого:	1,10	
	ВСЕГО:	13,85	
	Стоимость услуг и работ за 1 м²	13,85	