



«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «Анапажилсервис»

С.Н. Новикова

04 20 17 г.

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом

Объект: г. Анапа, ул. Лазурная, д. 10 корпус 2.

Общая площадь жилых и нежилых помещений- 6643,8.

Жилые помещения - 6643,8; нежилые помещения - 1342,8.

<i>Наименование работ</i>	<i>Периодичность</i>	<i>Стоимость на 1 кв м общей площади жилых и нежилых помещений, руб.</i>
1. Санитарное содержание помещений общего пользования и придомовой территории		3,00
1.1. Уборка мест общего пользования		
Влажное подметание полов в помещениях общего пользования (коридоры, лестничные клетки)	3 раза в неделю	
Влажная уборка полов в помещениях общего пользования 1 – 3 этаж	5 раз в неделю	
Влажная уборка полов в помещениях общего пользования 3 - последний этаж	1 раз в неделю	
Подметание и мойка полов кабины лифта (при наличии)	5 раз в неделю	
Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников, перил, мойка стен кабины лифта, входной двери, обеспыливание потолков	2 раза в год	
Мойка окон в помещениях общего пользования (внутриподъездные)	2 раза в год	
1.2. Уборка придомовой территории		
Сбор мусора и подметание придомовой территории март - ноябрь	5 раз в неделю	
Уборка придомовой территории в зимний период	3 раза в неделю	
Уборка урн (при наличии)	5 раз в неделю	
Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	
Сдвигка снега в период снегопада, очистка от наледи пешеходной зоны	По мере необходимости, но не позже 2 часов с момента начала снегопада	
Посыпка пешеходной зоны при гололеде	По мере необходимости	
1.3. Санитарно-гигиеническая обработка помещений общего пользования		
дератизация	По мере необходимости	
дезинсекция	По мере необходимости	

2. Техническое обслуживание и текущий ремонт конструкций и инженерных систем зданий		5,00
2.1. Проведение осмотров состояния конструкций и инженерных систем МКД		
Проведение общих технических осмотров конструктивных элементов (кровля, фундаменты, стены, подвалы, перекрытия, перегородки и т.д.) для подготовки здания к сезонной эксплуатации и разработка мероприятий для устранения выявленных неисправностей	2 раза в год (весна, осень)	Стоимость в разделе организационно-управленческие услуги
Проведение частичных осмотров конструктивных элементов и инженерных систем и устранение незначительных дефектов	При необходимости	
2.2. Текущий ремонт общего имущества в МКД		
Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (устранение течи, уплотнение соединений, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, трапов, ревизий)	По мере необходимости	
Мелкий ремонт фундаментов по заделке швов, трещин, восстановление облицовки, ремонт отмостки, восстановление приямков	По мере необходимости	
Заделка мелких трещин фасадов, уборка угрожающих падением отдельных деталей стен фасадов	По мере необходимости	
Устранение неисправностей кровель из штучных материалов (локальный ремонт кровли без полной замены), частичная замена водосточных труб	По мере необходимости	
Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств	По мере необходимости	
Прочистка канализационного лежака		
Проверка исправности канализационных вытяжек		
Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах		
Заделка выбоин, трещин на лестничных маршах, крыльцах	По мере необходимости	
Замена отдельных участков (единичные фрагменты) полов и покрытий в местах, относящихся к общедомовому имуществу	По мере необходимости	
Проведение осмотра и мелкий ремонт объектов внешнего благоустройства (игровое оборудование площадок, элементы малых архитектурных форм и т.п.)	По мере необходимости	
2.3. Подготовка МКД к сезонной эксплуатации		
Укрепление водосточных труб, колен и воронок	По мере необходимости	
Ревизия арматуры на внутридомовых системах водоснабжения и канализации		
Расконсервирование и ремонт поливочной системы (при наличии)	По мере необходимости	
Ремонт просевшей отмостки	По мере необходимости	
Ремонт оборудования благоустройства на придомовой территории	По мере необходимости	
Ремонт и укрепление входных дверей	По мере необходимости	
Утепление трубопроводов в подвальных помещениях	По мере необходимости	
Утепление бойлеров	По мере необходимости	
Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	По мере необходимости	
Устранение повреждений водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметок)	По мере необходимости	
Организация проверки заземления оболочки электрокабеля, замеров сопротивления изоляции проводов	1 раз в год	

2.4. Текущее содержание МОП		
Освещение мест общего пользования		
Замена электроламп, устранение неисправностей в системе освещения МОП		
Организация обследования вентканалов специализированной организацией	2 раза в год	
Организация технического обслуживания внутридомовой системы газоснабжения путем заключения договора ТО со специализированной организацией	1 раз в 3 года (согласно Приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 26 июня 2009 г. N 239)	
3. Эксплуатационно-управленческие услуги		6,00
3.1. Аварийно-диспетчерское обслуживание		
Работа диспетчерской службы, прием заявок аварийного характера	Ежедневно, круглосуточно	
Организация аварийного обслуживания на инженерных системах водоснабжения, водоотведения, электроснабжения	Ежедневно, круглосуточно	
3.2. Услуги по управлению		
Ведение лицевого счета жилых и нежилых помещений, заключение договоров с собственниками помещений	5 дней в неделю по графику работы	
Выдача справок, ведение документооборота и хранение документации по регистрационному учету	5 дней в неделю по графику работы	
Организация эксплуатации зданий	5 дней в неделю по графику работы	
Организация проведения проверок и ремонта коллективных приборов учета специализированными организациями	По мере необходимости	
Снятие показаний общедомовых приборов учета, индивидуальных приборов учета, расположенных в открытом доступе	1 раз в месяц	
Опломбировка квартирных приборов учета коммунальных ресурсов	По мере необходимости	
Расчетное обслуживание (начисление платежей за жилищные и коммунальные услуги, формирование квитанций)	5 дней в неделю по графику работы	
Представление интересов собственников перед ресурсоснабжающими организациями, заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	5 дней в неделю по графику работы	
Заключение и учет договоров с подрядными и специализированными организациями на выполнение отдельных работ и плановое обслуживание		
Ведение технической документации	5 дней в неделю по графику работы	
Перерасчеты платежей	5 дней в неделю по графику работы	
Прием заявок и рассмотрение обращений и жалоб	5 дней в неделю по графику работы	
Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, планирование финансовых и технических ресурсов.		
Проведение мероприятий по обеспечению исполнения стандарта раскрытия информации о деятельности УК	5 дней в неделю по графику работы	
Осуществление контроля качества услуг и исполнение договорных обязательств подрядчиков, приемка работ и оплата подрядным организациям	5 дней в неделю по графику работы	

Проведение общих технических осмотров для подготовки здания к сезонной эксплуатации и устранение выявленных неисправностей	2 раза в год (весна, осень)	
Претензионная работа с должниками, взыскание задолженности по оплате содержания имущества и жилищно-коммунальных услуг	5 дней в неделю по графику работы	
4. Обслуживание лифтового хозяйства:		2,03
Содержание лифтового хозяйства специализированной организацией	ежедневно	
Обязательное страхование опасных объектов	1 раз в год	
Обязательное техническое освидетельствование лифтов	1 раз в год	
Тариф на содержание МКД		16,03