

Перечень, состав и периодичность работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Смоленск, ул. М. Соколовского д.22

Приложение №2

Наименование работ и услуг	Состав работ и услуг	Периодичность работ	
1. СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛОГО ДОМА			
1.1 Управление многоквартирным домом			
Управление многоквартирным домом	Формирование и обеспечение заказа на работы, связанные с содержанием и ремонтом жилищного фонда, и на поставку коммунальных услуг.	ежедневно	
	Создание и ведение базы данных по объектам жилищного фонда, инженерному оборудованию, капитальности и другим параметрам жилых зданий. Осуществление контроля за техническим состоянием и использованием жилищного фонда и предоставлением жилищно-коммунальных услуг.	ежедневно	
	Осуществление контроля за качеством и объёмом выполненных работ и предоставленных жилищно-коммунальных услуг, корректировка размера оплаты услуг в сторону её снижения при ненадлежащем их качестве	ежедневно	
	Осуществление договорно-правовой деятельности. Финансовое обеспечение заказа на работы по содержанию и ремонту общего имущества жилищного фонда и на поставку коммунальных услуг.	ежедневно	
	Организация работы по приёму, расчёту и учёту платежей граждан за жилищно-коммунальные услуги	ежедневно	
	Осуществление регистрационного учёта граждан, проживающих в домах и выдача справок в установленном порядке (Ф 9,10)	ежедневно	

1.2 Уборка лестничных клеток			
Уборщик лестничных клеток	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трёх этажей	5 раз в неделю	
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в неделю	
	Мытьё лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	
	Обметание пыли с потолка	1 раз в год	
	Мытьё окон	1 раз в год	
	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год	
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на л/к, оконных решёток, чердачных лестниц, шкафов для электросчётчиков, почтовых ящиков	1 раз в год	
Спецодежда, инвентарь			
1.3 Дератизация и дезинфекция технических подполий и мусороприёмных камер			
Дератизация, дезинфекция		плановая и по мере необходимости в пределах средств, предусмотренных в плате за содержание жилого помещения	
1.4 Содержание придомовой территории			
Зимняя уборка	Подметание и сдвигание свежеснегавпавшего снега	1 раза в сутки	
	Посыпка территории песком	1 раза в сутки во время гололёда	
	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в сутки во время гололёда	
	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки	
	Сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов	2 раза в сутки	
	Уборка контейнерных площадок или мусорокамер	1 раз в сутки	
Летняя уборка	Подметание территории	1 раза в сутки	
	Уборка газонов	1 раз в неделю	
	Выкашивание газонов	2 раза в сезон	
Спецодежда, Инвентарь			

1.5 Перечень услуг и работ по сбору и вывозу твёрдых бытовых отходов			
Сбор и вывоз ТБО и КГО	Планово-регулярная очистка контейнеров, предназначенных для сбора ТБО, которые установлены на контейнерных площадках или в мусорокамерах,	при температуре +14 С и ниже срок хранения тбо не более трёх суток, При температуре свыше +14 С- не более одних суток в соответствии с ГОСТ Р 51617-200	
1.6 Техническое обслуживание общедомовых приборов учёта			
Поверка приборов учёта, экспертиза, диагностика		по графику	
1.7 Заявочный ремонт в местах общего пользования			
Слесарь-сантехник	Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов в местах общего пользования с проверкой исправности канализационных вытяжек	немедленно	
	Устранение неисправностей в системах отопления, горячего и холодного водоснабжения, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование	в течении смены	
	Наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания	по мере необходимости	
Электромонтёр	Устранение неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования: смена и ремонт штепсельных розеток, выключателей, мелкий ремонт электропроводки	В течение 7 суток	
	Неисправности в вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников. Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	в течение смены	
Столяр-плотник	Общестроительные работы в объёмах, необходимых для поддержания эксплуатационных качеств строительных конструкций, полов, оконных и дверных заполнений	по заявке	

Подготовка жилищного фонда к сезонной эксплуатации			
Подготовка жилищного фонда к сезонной эксплуатации	Замена разбитых стёкол в местах общего пользования	по мере необходимости	
	утепление трубопроводов в подвальных помещениях	по мере необходимости	
	проверка исправности подвальных окон	1 раз в год	
	установка и снятие рассечек системы центрального отопления	1 раз в год	
	очистка грязевиков, фильтров, воздухоотборников	1 раз в год	
	регулировка и наладка систем отопления при запуске	1 раз в год	
	Промывка системы центрального отопления	1 раз в год	
	Гидравлические испытания узла ввода системы отопления	сезона и перед началом	
	окраска тепловых узлов	1 раз в год	
	Малый ремонт и укрепление входных дверей (большой ремонт- проводится на основании акта осмотра и принятия решения собственниками за счёт платы по текущему ремонту имущества общего пользования)	1 раз в год	
ВДПО			
Осмотры(обследования) технического состояния жилых зданий			
Осмотры (обследования) технического состояния жилых зданий	Осмотры общего имущества производятся ответственными лицами в целях своевременного выявления несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ	Общие осмотры проводятся два раза в год: весной и осенью(до начала отопительного периода). Внеплановые (частичные) осмотры проводятся в случаях: после аварий на внешних коммуникациях, и неисправности инженерного оборудования	

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования			
содержание внутридомового газового оборудования	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и её отдельных элементов. При выявлении нарушений и неисправностей- организация проведения работ по их устранению	по графику	
Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание			
Локализация аварийных ситуаций	Повреждения трубопроводов систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем и повреждению помещений	круглосуточно	
	Выходы из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем		
	Засоры канализации в жилых и вспомогательных помещениях, приводящие к затоплению помещений		
	поступление воды в жилые и вспомогательные помещения		
	выход из строя оборудования внешнего распределительного устройства, повреждение электрокабелей, отключение электроэнергии в здании, подъезде		
	прочистка внутренних водостоков		
2. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества жилого дома (в пределах средств, установленных и согласованных собственниками на общем собрании)			
	ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ	Наименование объекта проведения работ	
	Устранение местных деформаций	Фундаменты	
	Герметизация стыков,, ремонт и окраска фасадов, усиление, смена и заделка отдельных участков	Стены, фасады,	
	Частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска	перекрытия	
	Устранение неисправностей кровли дома до 10 %, замена, ремонт и укрепление внутреннего водостока, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции. Осмотр и ремонт оголовков и вентиляционных каналов	Крыши	
	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений	Оконные и дверные заполнения	

	Восстановление и замена отдельных участков элементов	Лестницы, балконы, крыльца, зонты-козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей, оголовков дымоходов и труб
	Замена, восстановление отдельных участков	Полы
	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях и других общедомовых вспомогательных помещениях
	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления (в повалах, технических подпольях, чердаках)	Внутренняя система отопления
	Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания	Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)
	Установка, замена и восстановление работоспособности внутридомового газового оборудования, находящегося в составе общего имущества дома.	Внутренний газопровод.
	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения	Внутренняя система водопровода и канализации, внутренняя система горячего водоснабжения

расчет ООО УК жилищный стандарт размера платы за управление, содержание и текущий ремонт
 адрес: г. Смоленск, ул. Рыленкова, 2

Наименование работ и услуг	Состав работ и услуг	Периодичность работ
1. СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛОГО ДОМА		
1.1 Управление многоквартирным домом		
Управление многоквартирным домом	Формирование и обеспечение заказа на работы, связанные с содержанием и ремонтом жилищного фонда, и на поставку коммунальных услуг.	
	Осуществление регистрационного учёта граждан, проживающих в домах и выдача справок в установленном порядке (Ф 9,10)	
1.2 Уборка лестничных клеток		
Уборщик лестничных клеток		5 раз в неделю
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в неделю
	Влажное подметание перед загрузочными камерами мусоропроводов	5 раз в неделю
	Мытьё лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
	Обметание пыли с потолка	1 раз в год
	Мытьё окон	1 раз в год
	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на л/к, оконных решёток, чердачных лестниц, шкафов для электросчётчиков, почтовых ящиков	1 раз в год
Спецодежда, инвентарь		
уборка подвального помещений общего пользования		1 раз в год
1.3 Дератизация и дезинфекция технических подполий и мусороприём		
Дератизация, дезинфекция		плановая и по мере необходимости в пределах средств, предусмотренных в плате за содержание жилого помещения
1.4 Содержание придомовой территории		
Зимняя уборка	Подметание и сдвигание свежеснегавшего снега	2 раза в сутки
	Посыпка территории песком	2 раза в сутки во время гололёда
	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в сутки во время гололёда
	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки
	Сдвигание свежеснегавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
	Уборка контейнерных площадок или мусорокамер	1 раз в сутки

Летняя уборка	Подметание территории	2 раза в сутки
	Уборка газонов	1 раз в неделю
	Выкашивание газонов	2 раза в сезон

Спецодежда, Инвентарь

1.5 Перечень услуг и работ по сбору и вывозу твёрдых бытовых отходов

Сбор и вывоз ТБО и КГО	Планово-регулярная очистка контейнеров, предназначенных для сбора ТБО, которые установлены на контейнерных площадках или в мусорокамерах,	при температуре +14 С и ниже срок хранения тбо не более трёх суток, При температуре свыше +14 С- не более одних суток в соответствии с ГОСТ Р 51617-200
------------------------	---	---

1.6 Техническое обслуживание общедомовых приборов учёта

Проверка приборов учёта, экспертиза, диагностика	по графику
--	------------

1.7 Заявочный ремонт в местах общего пользования

Слесарь-сантехник	вытяжек	немедленно
	Устранение неисправностей в системах отопления, горячего и холодного водоснабжения, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование	в течение смены
	Наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания	по мере необходимости
Электромонтёр	мелкий ремонт электропроводки	В течение 7 суток
	Неисправности в вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников. Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	в течение смены
Столяр-плотник	конструкций, полов, оконных и дверных заполнений	по заявке

Подготовка жилищного фонда к сезонной эксплуатации

Подготовка жилищного фонда к сезонной эксплуатации	пользования	1 раз в год
	утепление трубопроводов в подвальных помещениях	по необходимости
	проверка исправности подвальных окон	1 раз в год
	установка и снятие рассечек системы центрального отопления	1 раз в год
	очистка грязевиков, фильтров, воздухоотделителей	1 раз в год
	регулировка и наладка систем отопления при запуске	1 раз в год
	Промывка системы центрального отопления	1 раз в год
	Гидравлические испытания узла ввода системы отопления	по окончании отопительного сезона и перед началом отопительного сезона
	окраска тепловых узлов	1 раз в год
	Малый ремонт и укрепление входных дверей (большой ремонт- проводится на основании акта осмотра и принятия решения собственниками за счёт платы по текущему ремонту имущества общего пользования)	1 раз в год
Укрепление труб внутреннего водоотвода, колен и воронок, ливневой канализации	по необходимости	

ВДПО

Осмотры(обследования) технического состояния жилых зданий

Осмотры (обследования) технического состояния жилых зданий	Осмотры общего имущества производятся ответственными лицами в целях своевременного выявления несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ	Общие осмотры проводятся два раза в год: весной и осенью (до начала отопительного периода). Внеплановые (частичные) осмотры проводятся в случаях: после аварий на внешних коммуникациях, и неисправности инженерного оборудования
--	--	---

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового

содержание внутридомового газового оборудования	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и её отдельных элементов. При выявлении нарушений и неисправностей- организация проведения работ по их устранению	по графику
---	---	------------

Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание

Локализация аварийных ситуаций	Повреждения трубопроводов систем	круглосуточно
	Выходы из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем	
	Засоры канализации в жилых и вспомогательных помещениях, приводящие к затоплению помещений	
	поступление воды в жилые и вспомогательные помещения	
	выход из строя оборудования внешнего распределительного устройства, повреждение электрокабелей, отключение электроэнергии в здании, подъезде	
	прочистка внутренних водостоков	

ИТОГО РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

2. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества жилого дома (в предел согласованных собственниками на общем собрании)

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ	Наименование объекта пр
Устранение местных деформаций	Фундамент
Герметизация стыков,, ремонт и окраска фасадов, усиление, смена и заделка отдельных участков	Стены,фасад
Частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска	перекрыти:
укреплениемвнутреннего водостока, ремонт гидроизоляции, утепления и	Крыши
Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений	Оконные и дверные э
Восстановление и замена отдельных участков элементов	подъезды, подвалы, над балкон
Замена, восстановление отдельных участков	Полы
Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками	Внутренняя отделка в подъездах, те: других общедомовых вспомога
частей элементов внутренних систем центрального отопления (в павалах,	Внутренняя система
Установка,замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания	электротехнические устройсте
Установка, замена и восстановление работоспособности внутридомового газового оборудования, находящегося в составе общего имущества дома	Внутренний газог
установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения	Внутренняя система водопрог внутренняя система горячег

ИТОГО РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ В МЕСЯЦ

Тариф об установлении размера платы за содержание и текущий ремонт разработан на основании Постановления Правительства
минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартир
выполнения"

ремонт общего имущества дома по

Площадь дома 6 199,70

годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)
---------------------------	--

260 400,00	3,50
------------	------

66 960,00	0,90
-----------	------

3 720,00	0,05
----------	------

ных камер

4 464	0,06
-------	------

111 600,00	1,50
------------	------

7 440,00	0,10
пходов	
215 760,00	2,90
з	
5 952,00	0,08
22 320,00	0,30
19 344,00	0,26
3 720,00	0,05
44 640,00	0,60
иў	

7 440,00	0,10
----------	------

газового оборудования

7 440,00	0,10
----------	------

111 600,00	1,50
	12,00

ах средств, установленных и

ождения работ	стоимость работ на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
ы	0,8
ы,	
я	
заполнения	
ами верхних этажей,	
хнических помещениях и ельных помещениях	
отопления	
за (за исключением	
ровод.	
ода и канализации, о водоснабжения	
	12,80

РФ от 03 апреля 2013 г. № 290 "О
ирном доме, и порядке их оказания и