

**Перечень, состав и периодичность работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Смоленск, ул. Дзержинского, д. 7**

Приложение №2

Наименование работ и услуг	Состав работ и услуг	Периодичность работ	
<b>1. СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛОГО ДОМА</b>			
<b>1.1 Управление многоквартирным домом</b>			
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	

<b>1.2 Уборка лестничных клеток</b>			
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			
<b>1.3 Дератизация и дезинфекция технических подполий и мусороприёмных камер</b>			
Дератизация, дезинфекция		плановая и по мере необходимости в пределах средств, предусмотренных в плате за содержание жилого помещения	
<b>1.4 Содержание придомовой территории</b>			
Зимняя уборка	Подметание и сдвигание свежеснегавпавшего снега	1 раз в сутки	
	Посыпка территории песком	1 раз 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 раз в сутки	
	Уборка газонов	1 раз в неделю	
	Выкашивание газонов	2 раза в сезон	
Спецодежда, Инвентарь			

<b>1.5 Перечень услуг и работ по сбору и вывозу твёрдых бытовых отходов</b>			
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	
<b>1.6 Техническое обслуживание общедомовых приборов учёта</b>			
Поверка приборов учёта, экспертиза, диагностика		по графику	
<b>1.7 Заявочный ремонт в местах общего пользования</b>			
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	

<b>Подготовка жилищного фонда к сезонной эксплуатации</b>			
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	
<b>ВДПО</b>			
<b>Осмотры(обследования) технического состояния жилых зданий</b>			
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	

<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования</b>			
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	
<b>Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание</b>			
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		
<b>2. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества жилого дома ( в пределах средств, установленных и согласованных собственниками на общем собрании)</b>			
	<b>ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ</b>	<b>Наименование объекта проведения работ</b>	
	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
<b>1. СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛОГО ДОМА</b>		
<b>1.1 Управление многоквартирным домом</b>		
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)	
<b>1.2 Уборка лестничных клеток</b>		
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
<b>1.3 Дератизация и дезинфекция технических подполий и мусороприём</b>		
Дератизация, дезинфекция		плановая и по мере необходимости в пределах средств, предусмотренных в плате за содержание жилого помещения
<b>1.4 Содержание придомовой территории</b>		
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, подьезде	
	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	подьезды, подвалы, над балкон
Замена, восстановление отдельных участков	Полы
Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками	Внутренняя отделка в подьездах, те: других общеломовых 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 водопрое 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
<b>пходов</b>	
215 760,00	2,90
<b>г</b>	
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
<b>иў</b>	

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

**газового оборудования**

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

111 600,00	1,50
	<b>12,00</b>

**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	<b>12,80</b>

---

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