

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса: Лот № 2 – г. Раменское, Северное шоссе, д.

16

10952,9м²

Наименование работ и услуг		Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общ. площади (рублей в месяц)
1. Санитарное содержание мест общего пользования в жилых домах		789923,15	6,01
1.1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей, тамбуров, холлов, коридоров нижних 3 этажей	ежедневно		
1.2. Влажное подметание лестничных площадок и маршей, тамбуров, холлов, коридоров выше третьего этажа	2 раза в неделю		
1.3 Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц		
1.4 Влажная протирка стен, окрашенных масляной краской, дверей, оконных ограждений, деревянных перил, чердачных лестниц, отопительных приборов, влажная протирка подоконников, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электрощитков и слаботочных устройств, доводчиков, дверных ручек	1 раз в год		
1.5 Мытье пола кабин лифтов	ежедневно		
1.6 Мытье пола кабин лифтов	2 раза в месяц		
1.7. Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; влажная уборка мусороприемных камер с применением мыльно-содового раствора; уборка загрузочных клапанов мусоропроводов; промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в неделю		
1.8 Удаление мусора и уборка мусороприемных камер; при выявлении засоров - незамедлительное их устранение	ежедневно		
1.9 Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по мере необходимости		

2. Содержание придомовой территории; сбор и вывоз ТКО		1544358,90	11,75
2.1.Подметание свежесвыпавшего снега на асфальтированной придомовой территории	1 раз в сутки в дни снегопада		
2.2 Посыпка песком во время гололеда	1 раз в сутки во время гололеда		
2.3. Очистка придомовой территории от наледи и льда (в том числе сметание снега со ступенек и площадок)	1 раз в сутки в дни снегопада		
2.4 Подметание территории	1 раз в сутки в теплый период		
2.5 Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		
2.6 Уборка газонов	в теплый период 1 раз в 2 суток		
2.7 Промывка урн	1 раз в месяц		
2.8 Покос травы	по мере необходимости		
2.9 Поливка газонов, зеленых насаждений и проезжей части в летний период; сбор, вывоз и утилизация снега в зимний период	по мере необходимости		
2.10 Побелка деревьев	1 раз в год		
2.11 Ремонт и покраска оборудования детских, спортивных и хозяйственно-бытовых площадок	1 раз в год		
2.12 Уборка и вывоз крупногабаритного мусора с придомовой территории, организация сбора и утилизации ртутьсодержащих отходов	по мере необходимости		
2.13 Вывоз твердых коммунальных отходов Очистка контейнерной площадки от мусора	по графику		
2.14 Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	2 раза в год		
3. Подготовка МКД к сезонной эксплуатации, текущий ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания		2719386,01	20,69
3.1 Консервация системы центрального отопления (заполнение системы после гидравлических испытаний, а также остановка и герметизация системы после отопительного периода) под избыточным давлением 0,5 атм.	после завершения отопительного сезона		
3.2 Обеспечение исправной работы ливневой канализации в общедомовую сеть в переходный период	постоянно		
3.3 Подготовка работы системы канализации (внутренней и наружной):	1 раз в год до конца февраля		

укрепление трубопроводов, устранение повреждений воронок, колен, труб			
3.4 Расконсервация и ремонт поливочной системы (ревизия запорной арматуры)	апрель		
3.5 Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	февраль-май		
3.6 Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, укрепление зонтов, дефлекторов	по мере необходимости		
3.7 Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	по мере необходимости		
3.8 Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	по графику, по мере необходимости		
3.9 Промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	1 раз в год и после ремонта системы		
3.10 Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления	по графику		
3.11 Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	по мере необходимости		
3.12 удаление воздуха из системы отопления;	по мере необходимости		
3.13 Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	по мере необходимости		
3.14 Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	по мере необходимости		
3.15 Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и	по мере необходимости		

герметичности систем			
3.16 Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по мере необходимости		
3.17 Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по мере необходимости		
3.18 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	график, по мере необходимости		
3.19 Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	по мере необходимости		
3.20 Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	по мере необходимости		
3.21 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	по мере необходимости		
3.22 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных дом	по мере необходимости		
3.23 Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	по мере необходимости		
3.24 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; выявление прогибов	по мере необходимости		

несущих конструкций.			
3.25 Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	по мере необходимости		
3.26 Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	по мере необходимости		
3.27 Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты. Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	по графику по договору		
3.28 Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений	по мере необходимости		
3.29 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах: проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по графику по договору		
3.30 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта	постоянно		

(лифтов); обеспечение круглосуточного аварийного обслуживания лифта (лифтов); обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.			
4. Прочие работы и услуги, оказываемые управляющей организацией для организации деятельности УК и обеспечения комфортного и безопасного проживания жителей в МКД		979189,26	7,45
4.1 Аварийное обслуживание Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения		
4.2. Предоставление прочих работ и услуг Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме и о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях; Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг; сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета; согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета; ввод приборов учета в эксплуатацию; начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов; Оформление платежных документов и направление их собственникам, осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан; выдача справок обратившимся гражданам о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, выписки из домовой книги и финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями; подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах; Организация и ведение бухгалтерской и финансовой отчетности организации, уплата налогов УК, помощь собственникам в организации и проведения общего собрания собственников, организация обследований здания, претензионная работа и т.д.)	постоянно		
ИТОГО		6032857,32	45,90

Собственник _____ / _____ /

Директор ООО «Комфорт-Сервис» _____ /Ю.В. Михайлиди/

М.П.