

**Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества
в многоквартирном доме по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, д. 64Б.
Размер платы за содержание жилого помещения - нежилое (коммерция)**

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Стоимость* (тариф руб. на 1 кв.м)
1. Санитарно-гигиеническое содержание помещений, входящих в состав общего имущества			
1.1	Уборка подвальных, технических помещений	2 раза в год	38,25
1.2	Влажная протирка дверей и фурнитуры мест общего пользования	ежедневно	
1.3	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, отопительных приборов, шкафов для электросчетчиков, пожарных ящиков, слаботочных устройств, решеток вентиляции и дымоудаления	1 раз в неделю	
1.4	Влажная уборка пола	ежедневно, по мере необходимости	
1.5	Влажная уборка санузлов	ежедневно, каждый час	
1.6	Влажная уборка лифта: пол, стены, зеркала, поручни, внутренние двери, дверной портал 1-го этажа	ежедневно, по мере необходимости	
1.7	Техническое обслуживание электросушилок и санитарных приборов в местах общего пользования, ремонт/замена диспенсеров и иных приспособлений	по мере необходимости	
1.8	Дезинсекция и дератизация подвалов	1 раз в месяц	
1.9	Уборка эскалаторов, влажная протирка стеклянных ограждения эскалаторов, подметание и влажная уборка		
1.10	Закуп химии и инвентаря для уборки помещений	1 раз в месяц	
Итого:			38,25
2. Содержание придомовой территории			
2.1 Теплый период года (апрель-сентябрь)			
2.1.1	Уборка придомовой территории от случайного мусора	ежедневно в рабочие дни	3,38
2.1.2	Уход за зелеными насаждениями: - приобретение зеленых насаждений (деревья, кустарники, цветы и др.) для посадки взамен поврежденных; - посадка насаждений, посадка газонной травы, полив, обрезка сезонная и санитарная, покос газонов, удаление ненужных или поврежденных растений, защита от вредителей, уборка листвы, прополка - подсыпка грунта, цветного камня, мульчи, удобрений	1 раз в год по мере необходимости (не реже 1 раза в год) 1 раз в год	1,02
2.1.3	Очистка урн от мусора	ежедневно в рабочие дни	0,35
2.1.4	Подготовка малых архитектурных форм к сезонной эксплуатации	2 раза в год (осень/весна)	2,10
2.1.5	Уборка контейнерных площадок	ежедневно в рабочие дни	0,25
2.1.6	Закуп инвентаря для уборки территории	2 раза в год (осень/весна)	0,69
2.1.7	Санобработка урн, контейнерной площадки, контейнеров (приложение № 1 к СанПиН 2.1.3684-21)	от 1 раза в месяц	0,15
2.2 Холодный период (октябрь – март)			
2.2.1	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на тротуарах, при наличии колеяности свыше 5 см	каждый час (в дни сильных снегопадов)	5,60
2.2.2	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на пожарном проезде с целью обеспечения заезда спецтранспорта (без очистки до усовершенствованного покрытия)	1 раз в сутки (в дни сильных снегопадов)	0,42
2.2.3	Очистка от снега и наледи (свыше 5 см) крышек люков колодцев	1 раз в сутки (в дни сильных снегопадов)	0,08
2.2.4	Уборка тротуаров, проездов при отсутствии снегопада	ежедневно в рабочие дни	0,42
2.2.5	Очистка тротуаров от наледи, посыпка тротуаров противоледным реагентом	1 раз в сутки (во время гололедицы)	0,63
2.2.6	Уборка контейнерной площадки от случайного мусора, снега и наледи	ежедневно в рабочие дни	0,05
2.2.7	Очистка урн от мусора	ежедневно в рабочие дни	0,22
2.2.8	Уборка снега спецтехникой, вывоз снега и его утилизация	по мере необходимости (но, не более 5 раз с ноября по март)	5,17
Итого:			19,96
3. Обслуживание лифтов и системы диспетчерского контроля лифтов в количестве 2 шт, эскалаторов в количестве 2 шт.			
3.1	Подготовка лифтов, эскалаторов к ежегодному техническому освидетельствованию в соответствии с Правилами устройства и безопасной эксплуатации лифтов	1 раз в год	0,03
3.2	Работы по техническому обслуживанию лифтов, эскалаторов и системы диспетчерского контроля лифтов и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифтов	1 раз в месяц	3,57
3.3	Проведение ТО-1, ТО-2	по графику	
3.4	Работа специалиста, связанная с технической неисправностью лифтов, эскалаторов	по мере необходимости	
3.5	Наладка, настройка, регулировка, замена осветительных приборов в шахте лифта	постоянно	
3.6	Поддержание температурно-влажностного режима шахты лифтов, системы освещения и оповещения	постоянно	
3.7	Периодическое техническое освидетельствование лифтов, эскалаторов	1 раз в год	0,02
3.8	Страхование лифтов, эскалаторов	1 раз в год	1,10
Итого:			4,72
4. Общие работы по обслуживанию жилого помещения			
4.1 Кровля и технический этаж			
4.1.1	Осмотр кровли, в том числе всех элементов расположенных на ней	по мере необходимости	0,70
4.1.2	Осмотр окрылений парапета	по мере необходимости	
4.1.3	Осмотр, очистка кровли от посторонних предметов и мусора	по мере необходимости	
4.1.4	Осмотр входных дверей с установкой/ремонт запирющих устройств	по мере необходимости	

4.1.5	Осмотр элементов освещения кровли	по мере необходимости	
4.1.6	Проверка и очистка воронок системы внутреннего водостока	по мере необходимости	
4.2 Подвал			
4.2.1	Осмотр подвальных технических помещений	1 раз в неделю	0,13
4.2.2	Устранение причин подтопления подвальных помещений	по мере необходимости	
4.2.3	Очистка помещений от мусора, санобработка после аварийных ситуаций	по мере необходимости	
4.3 Лестничные клетки, места общего пользования			
4.3.1	Осмотр дверей общего пользования	по мере необходимости	0,61
4.3.2	Осмотр положений и открываний дверей мест общего пользования	6 раз в год	
4.3.3	Осмотр ручек на дверях мест общего пользования	по мере необходимости	
4.3.4	Осмотр входной группы и первого этажа	по мере необходимости	
4.3.5	Осмотр устройств самозакрывания	по мере необходимости	
4.3.6	Осмотр перил, ограждений внутри многоквартирного дома	по мере необходимости	
4.4 Фасад, фундамент, перекрытия и иные несущие конструкции			
4.4.1	Осмотр территории, отмостки; работы по проверке состояния фундамента, подвальных помещений, стен, перекрытий, колонн и столбов дома, балок перекрытий и покрытий	2 раза в год	0,46
4.4.2	Проверка состояния облицовки фасадов, подсветки, остекления лифтовых холлов	2 раза в год	
4.4.3	Осмотр лакокрасочного покрытия фасада и декоративных элементов фасада.	по мере необходимости	
4.4.4	Осмотр домовых знаков	2 раза в год	
Итого:			1,90
5. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
5.1 Индивидуальный тепловой пункт, система автоматизации теплового пункта и водоподкачки			
5.1.1	Осмотр контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов температуры и давления систем	2 раза в неделю	0,55
5.1.2	Осмотр и устранение неисправностей теплообменников отопления и горячего водоснабжения	2 раза в неделю	
5.1.3	Осмотр состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, устранение неисправностей	2 раза в неделю	
5.1.4	Осмотр и устранение неисправностей насосов отопления и горячего водоснабжения	2 раза в неделю	0,45
5.1.5	Осмотр мембранных баков, контроль давления в баках по манометру и устранение неисправностей	1 раз в месяц	
5.1.6	Очистка фильтров системы горячего водоснабжения и отопления.	1 раз в месяц	0,72
5.1.7	Промывка систем теплового оборудования и сдача по акту в теплоснабжающую организацию	1 раз в год	
5.1.8	Гидравлическое испытание на повышенное давление всех контуров и сдача по акту в теплоснабжающую организацию	1 раз в год	
5.1.9	Уборка помещения теплового пункта	4 раза в год	
5.1.10	Ревизия всех составляющих системы теплоснабжения. При необходимости ремонт, замена	1 раз в год	0,75
5.1.11	Проверка системы автоматизации и диспетчеризации	2 раза в год	
5.2 Система горячего и холодного водоснабжения, система водоотведения			
5.2.1	Осмотр оборудования и запорной арматуры систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	1 раз в месяц	0,65
5.2.2	Контроль работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах). Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов.	1 раз в квартал	0,97
5.2.3	Ревизия запорно-регулирующей арматуры, очистка фильтров в этажных технических помещениях.	1 раз в месяц	0,41
5.2.4	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	Постоянно	0,75
5.2.5	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) и выявление неисправности.	при подготовке к работе в отопительный период	
5.2.6	Промывка системы ХГВС	2 раза в год	0,56
5.2.7	Лабораторные исследования холодной воды на вводе в МКД	1 раз в год (весенний период)	0,11
5.3 Система отопления МКД			
5.3.1	Осмотр состояния трубопроводов и запорной арматуры, при необходимости устранение неисправностей	1 раз в месяц	0,79
5.3.2	Контроль работоспособности запорной арматуры	1 раз в 3 месяца	
5.3.3	Осмотр мембранных баков, контроль давления в баках по манометру	1 раз в месяц	
5.3.4	Промывка системы и сдача по акту в теплоснабжающую организацию	1 раз в год	0,91
5.3.5	Гидравлическое испытание на повышенное давление и сдача по акту в теплоснабжающую организацию	1 раз в год	
5.3.6	Ревизия всех составляющих системы отопления. При необходимости ремонт, замена	1 раз в год	
5.4 Насосная станция			
5.4.1	Проверка системы автоматизации и диспетчеризации насосной станции и внутреннего пожарного водопровода	2 раза в год	0,59
5.4.2	Внешний осмотр, проверка общего технического состояния насосной станции, устранение неисправностей, проверка работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов для ХВС и для внутреннего пожарного водопровода	2 раза в неделю	0,46
5.4.3	Осмотр насосов, осмотр мембранных баков, находящихся под давлением для ХВС, устранение неисправностей	1 раз в месяц	0,38
5.4.4	Прочистка фильтров, ревизия арматуры	1 раз в квартал	0,16
5.4.5	Проверка приборов учета	1 раз в месяц	0,29
5.5 Электротехнические работы			
5.5.1	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования (на лестничных клетках, лифтовых, квартирных холлах, технических помещениях и т.д.)	1 раз в месяц	0,81
5.5.2	Контроль работоспособности устройств защитного отключения, электрооборудования, в том числе в электрощитах (этажные, в подвале, ИТП и насосные); техническое обслуживание электродвигателей (осмотр,	1 раз в квартал	0,88
5.5.3	Контроль за рациональным расходом электроэнергии, по снижению расхода электроэнергии, повышению сроков службы электрооборудования и электрических сетей.	1 раз в месяц	

5.6. Обслуживание системы вентиляции и кондиционирования				
5.6.1	Осмотр и устранение всех выявленных неисправностей системы, проверка системы автоматизации; проверка наличия тяги в вентиляционных каналах, их прочистка в случае засора	2 раза в год	1,16	
5.6.2	Проверка работоспособности и состояния вентиляторов, электроприводов, противопожарных и обратных клапанов.	1 раз в месяц		
5.6.3	Осмотр на выявление неисправностей системы кондиционирования, проверка системы автоматизации кондиционирования;	1 раз в месяц		
5.7 Обслуживание системы противопожарной защиты (система ПСНДУ)				
5.7.1	Работы по обслуживанию пожарной сигнализации, спринклерной системы, системы дымоудаления и системы пожарного водопровода	1 раз в месяц	5,95	
5.7.2	Работы по обслуживанию системы оповещения, в т.ч для маломобильных групп населения	согласно регламенту		
5.7.3	Регламентные работы, согласно действующему законодательству пожарной безопасности объектов ПС: ТО-1, ТО-2, ТО-3.	согласно регламенту		
5.7.4	Обучение пожарно-техническому минимуму персонала на обслуживаемых объектах	1 раз в 3 года		
5.7.5	Регламентные работы по сопряженности с датчиками загазованности, системой дымоудаления и техническому обслуживанию, отключению СКУД	1 раз в месяц		
5.7.6	Пережатка пожарных рукавов	2 раза в год		
5.7.7	Осмотр, поверка и заправка огнетушителей	1 раз в год		
5.8 Обслуживание, поверка общедомовых приборов учета				
5.8.1	Текущее обслуживание, поверка	согласно техническому паспорту	1,97	
5.8.2	Снятие и передача показаний в ресурсоснабжающие организации показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц		
			Итого: 19,52	
6. Виды работ с отходами				
6.1	Сбор отходов I-IV классов опасности в специально отведенном Управляющей организацией месте с последующей передачей их в специализированные организации	1 раз в год	0,12	
			Итого: 0,12	
7. Дополнительные услуги Управляющей организации				
7.1	Подготовка объекта к Новому году: монтаж/демонтаж украшений, гирлянд, елки	1 раз в год	2,05	
7.2	Мойка фасада	1 раз в год	11,16	
			Итого: 13,21	
8. Аварийные работы на внутридомовых инженерных системах				
8.1	Работа диспетчерской службы	ежедневно	2,63	
8.2	Регистрация и ведение учета по заявкам в специализированной электронной системе	ежедневно		
8.3	Работа аварийной бригады	ежедневно		
			Итого: 2,63	
9. Текущий ремонт общего имущества				
9.1 Кровля и технический этаж				
9.1.1.	Локальный ремонт кровли, в том числе всех элементов расположенных на ней	по мере необходимости	8,85	
9.1.2	Укрепление и ремонт окрылений парапета	по мере необходимости		
9.1.3	Ремонт входных дверей с установкой/ремонт запирочных устройств	по мере необходимости		
9.1.4	Замена и ремонт элементов освещения кровли	по мере необходимости		
9.2 Подвал				
9.2.1	Ремонт входных и внутренних дверей с установкой/ремонт запирочных устройств	по мере необходимости		
9.3 Лестничные клетки, места общего пользования				
9.3.1	Ремонт и покраска входных дверей общего пользования	по мере необходимости		
9.3.2	Замена ручек на дверях мест общего пользования	по мере необходимости		
9.3.3	Косметический ремонт входной группы и этажей	1 раз в 6 лет		
9.3.4	Ремонт оконных конструкций			
9.3.5	Ремонт, регулировка/замена устройств самозакрывания	по мере необходимости		
9.3.6	Ремонт перил, ограждений внутри многоквартирного дома	по мере необходимости		
9.4 Фасад, фундамент, перекрытия и иные несущие конструкции				
9.4.1	Текущий ремонт лакокрасочного покрытия фасада и декоративных элементов фасада.	по мере необходимости		
9.4.2	Ремонт домовых знаков	по мере необходимости		
9.5 Индивидуальный тепловой пункт, система автоматизации теплового пункта и водоподкачки				
9.5.1	Окраска труб, оборудования и помещения теплового пункта	по мере необходимости		
9.5.2	Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах	по мере необходимости		
9.5.3	Установка, замена и восстановление отдельных элементов и частей элементов отопления	по мере необходимости		
9.6 Водопровод и канализация, ГВС.				
9.6.1	Установка, замена, восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов, включая насосные установки.	по мере необходимости		
9.6.2	Устранение неисправностей в системах водоснабжения, канализации.	по мере необходимости		
9.7 Электроснабжение и электротехнические устройства				
9.7.1	Установка, замена, восстановление работоспособности электроснабжения, за исключением внутриквартирных устройств.	по мере необходимости		
9.7.2	Замена или ремонт вышедших из строя выключателей, светильников	по мере необходимости		
9.7.3	Изоляция проводов, цепей заземления	по мере необходимости		
9.8 Система вентиляции и кондиционирования				

9.8.1	Замена, восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая вентиляторы и электроприводы.	по мере необходимости
9.8.2	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах, шахтах. Восстановление изоляции и покрытий	по мере необходимости
9.9 Система отопления МКД		
9.9.1	Восстановление тепловой изоляции	по мере необходимости
9.9.2	Мелкий ремонт оборудования и отопительных приборов, замена или ремонт кранов, затворов, прокладок, автовоздушников	по мере необходимости
9.10 Полы, потолки в местах общего пользования		
9.10.1	Замена, восстановление отдельных участков	по мере необходимости
9.11 Внешнее благоустройство		
9.11.1	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений	по мере необходимости
9.11.2	Ремонт и восстановлени, окрашивание малых архитектурных форм	по мере необходимости
9.12 Обслуживание системы противопожарной защиты (система ПСЦДУ)		
9.12.1	Мелкий ремонт, замена противопожарных датчиков, элементов системы оповещения	по мере необходимости
9.12.1	Замена пожарных рукавов	1 раз в 8 лет
9.13 Лифты и системы диспетчерского контроля лифтов в количестве 5 шт.		
9.13.1	Мелкий ремонт лифтового оборудования	по мере необходимости
9.13.2	Замена элементов или частей элементов лифтового оборудования	по мере необходимости
Итого:		8,85

10. Управление многоквартирным домом

10.1 Организационно-правовая работа			
10.1.1	Прием, хранение и передача технической документации на торговый центр и иных связанных с управлением этим домом документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости)	ежедневно	5,10
10.1.2	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках помещений в торговом центре, а также о лицах, использующих общее имущество в торговом центре на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных	ежедневно	
10.1.3	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме	ежедневно	
10.1.4	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением общего собрания собственников	ежедневно	
10.1.5	Заключение договоров с подрядными организациями, обслуживающими инженерно-технические системы дома	ежедневно	
10.1.6	Контроль за выполнением подрядными организациями договорных обязательств по обслуживанию и ремонту общего имущества дома	ежедневно	
10.1.7	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению торговым комплексом	ежедневно	
10.1.8	Содействие в организации и проведении общего собрания собственников (при необходимости)	ежедневно	
10.2 Организация взаимодействия с собственниками			
10.2.1	Заключение договоров с собственниками нежилых помещений в доме	ежедневно	2,58
10.2.2	Сопровождение и поддержка специализированной электронной системы регистрации и учета заявок	ежедневно	
10.2.3	Сопровождение и поддержка информационного сайта	ежедневно	
10.2.4	Сопровождение мобильных приложений	ежедневно	
10.2.5	Рассмотрение обращений собственников помещений	ежедневно	
10.3 Организация и осуществление расчетов			
10.3.1	Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации	ежедневно	2,33
10.3.2	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме	ежедневно	
10.3.3	Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	ежедневно	
10.3.4	Организация сбора платежей, заключение договоров с банком на прием платежей	ежедневно	
10.3.5	Подготовка документов для претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации	ежедневно	
10.3.6	Услуги платежных систем	ежедневно	
10.3.7	Содержание информационной базы ИС ЖКХ	ежедневно	
10.4 Работа с проблемной задолженностью			
10.4.1	Анализ жилищного фонда по задолженности в целом (в т.ч. перед РСО)	ежедневно	3,20
10.4.2	Контроль оформления документов по взысканию задолженности по каждому собственнику индивидуально	ежедневно	
10.4.3	Контроль и обеспечение своевременности внесения платежей в досудебном порядке (должники до 3-х месяцев), в т.ч. SMS-информирование	ежедневно	
10.4.4	Досудебно-перетензионная работа	ежедневно	
10.4.5	Адресный выезд к должникам по нежилому фонду (подготовка и направление актов сверки, дополнительной документации и т.п.)	ежедневно	
10.4.6	Представительство в судах общей юрисдикции, в арбитражных судах по взысканию задолженности	ежедневно	
10.4.7	Работа с Федеральной службой судебных приставов (ФССП) по исполнительным делопроизводствам	ежедневно	
Итого:		13,21	
11. Обслуживание систем видеонаблюдения			

11.1	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения	Ежемесячно (в соответствии с техническими требованиями на оборудование)	3,39
			125,76
12. Дополнительные услуги			
12.1	Обеспечение безопасности (постовая охрана)	круглосуточно	34,61
ИТОГО: размер платы за содержание жилго помещения 125,76 руб./1 кв.м. помещения			

Управляющая организация: ООО "Алсе Поле Сервис"



Собственник:
