

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 помещение (кладовка)

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Стоимость* (тариф руб. на 1 кв.м)
1. Санитарно-гигиеническое содержание помещений, входящих в состав общего имущества и парковочных мест			
1.1	Влажная уборка (проходы), влажная протирка дверей общего пользования	1 раз в неделю	33,30
1.2	Ручная уборка мусора	5 раз в неделю	
1.3	Протирка пожарных щитов (снаружи и внутренней поверхности), ручных пожарных извещателей и датчиков загазованности	1 раз в квартал	
1.4	Сухая/влажная уборка поверхности инженерных систем: вент. короба, светильники, трубы пожарного водопровода, дренажные трубы.	2 раза в год	
1.5	Закуп химии и инвентаря для уборки помещений	1 раз в месяц	
Итого:			33,30
2. Электротехнические работы			
2.1	Проверка, протяжка и зачистка (при необходимости) контактных соединений, проверка и восстановление кабельной разделки и заземления в электрощитовой	2 раза в год	2,78
2.2	Профилактический осмотр и устранение видимых неисправностей ВРУ, электропроводки (при необходимости). Контроль параметров сети, контроль положения коммутационной аппаратуры.	1 раз в месяц	
2.3	Обслуживание помещений эл. щитовых, коммутационных щитов, шкафов управления. Осмотр средств защиты (перчатки д/э, ковры д/э и т.д.)	2 раза в год	
2.4	Измерение температуры токопроводящих конструкций, разъемов, соединений (бесконтактным измерителем)	1 раз в квартал	
2.5	Протяжка болтовых соединений, нулевых и заземляющих шин щитов управления, щитов автоматики и т.д.	1 раз в 6 месяцев	
2.6	Контроль возникновения безоговорочных подключений, скруток, нарушения изоляции. Устранение выявленных нарушений (при необходимости).	1 раз в месяц	
2.7	Проверка исправности, ремонт, замена (при необходимости) отключающего электрооборудования (автоматических выключателей, рубильников, пускателей).	2 раза в год	
2.8	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения	Ежемесячно (в соответствии с техническими требованиями на оборудование)	
Итого:			2,78
3. Внутреннее, наружное, аварийное освещение (технических помещений, лестничных маршей, указательных табличек и т.д.)			
3.1	Контроль, выявление и устранение неисправностей светильников (ремонт светильников с заменой ламп при необходимости)	1 раз в месяц	5,41
3.2	Чистка светильников	1 раз в год	
3.3	Осмотр электродвигателей вентиляторов, насосов, исполнительных механизмов и приводов	1 раз в месяц	
3.4	Осмотр и устранение видимых неисправностей, протяжка электрических соединений, чистка электродвигателей.	2 раза в год	
3.5	Проверка система заземления	1 раз в квартал	
3.6	Осмотр и устранение видимых неисправностей (при необходимости)	по мере необходимости	
3.7	Проверка на наличие испытанных защитных средств, средств пожаротушения, коврикков	2 раза в год	
3.8	Снятие показаний приборов учета	1 раз в месяц	
3.9	Проверка на наличие повреждения корпуса, заводских и ресурсных пломб, коррозии, вибрации и треска	1 раз в месяц	
3.10	Осмотр технического состояния устройств защиты и автоматики, токопроводящих шин, разъемов, контактных соединений, измерение температуры	2 раза в месяц	
3.11	Контроль за рациональным расходованием электроэнергии, по снижению расхода электроэнергии, повышению сроков службы электрооборудования и электрических сетей.	1 раз в месяц	
Итого:			5,41
4. Система отопления			
4.1	Осмотр состояния трубопроводов и запорной арматуры, при необходимости устранение видимых неисправностей	1 раз в месяц	4,55
4.2	Контроль работоспособности запорной арматуры	1 раз в 3 месяца	
4.3	Осмотр мембранных баков, контроль давления в баках по манометру	1 раз в месяц	
4.4	Восстановление тепловой изоляции	по мере необходимости	
4.5	Промывка системы и сдача по акту в теплоснабжающую организацию	1 раз в год	
4.6	Гидравлическое испытание на повышенное давление и сдача по акту в теплоснабжающую организацию	1 раз в год	
4.7	Ревизия всех составляющих системы отопления. При необходимости ремонт, замена, проверка	1 раз в год	
4.8	Осмотр системы отопления (состояние трубопроводов, запорной арматуры, мембранных баков и контроль давления в них)	1 раз в месяц	
Итого:			
5. Обслуживание системы противопожарной защиты (система АПС, СОУЭ, система водяного пожаротушения)			
5.1	Внешний осмотр составных частей установки на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, прочность крепления наличие пломб (при необходимости чистка, закрепление)	1 раз в месяц	7,30
5.2	Проверка технического состояния оборудования, правильности подключения кабелей электропитания и надежности контактов	1 раз в месяц	
5.3	Контроль рабочего положения выключателей, переключателей, световой индикации.	1 раз в месяц	
5.4	Контроль состояния основного и резервного источников питания и автоматического преклонения цепей питания с основного ввода на резервный и обратно	1 раз в месяц	
5.5	Регламентные работы, согласно действующему законодательству пожарной безопасности объектов АПС: ТО-1, ТО-2, ТО-3.	согласно регламенту	
5.6	Заправка, замена, учет огнетушителей, перемотка/замена пожарных рукавов	2 раза в год/1 раз в 8 лет	
5.7	Перекачка/замена пожарных рукавов	2 раза в год/1 раз в 8 лет	
5.8	Обучение пожарно-техническому минимуму персонала на обслуживаемых объектах	1 раз в год	
5.9	Регламентные работы по сопряженности с датчиками загазованности, системой дымоудаления, сплинкерной системой и техническому обслуживанию, отключению СКУД	1 раз в месяц	
Итого:			7,30
6. Отделочные, общестроительные работы, текущий ремонт			

6.1	Косметический ремонт входной группы и этажей	1 раз в 6 лет	8,33
6.2	Ремонт, регулировка/замена устройств самозакрывания дверей общего пользования	по мере необходимости	
6.3	Замена ручек на дверях мест общего пользования	по мере необходимости	
6.4	Ремонт и покраска входных дверей общего пользования	по мере необходимости	
6.5	Мелкий ремонт лифтового оборудования	по мере необходимости	
6.6	Замена элементов или частей элементов лифтового оборудования	по мере необходимости	
6.7	Замена, восстановление отдельных участков пола, потолка	по мере необходимости	
Итого:			8,33
7. Обслуживание лифтов и системы диспетчерского контроля лифтов в количестве 5 шт.			
7.1	Подготовка лифтов к ежегодному техническому освидетельствованию в соответствии с Правилами устройства и безопасной эксплуатации лифтов	1 раз в год	0,01
7.2	Работы по техническому обслуживанию лифтов и системы диспетчерского контроля лифтов и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифтов	1 раз в месяц	2,21
7.3	Проведение ТО-1, ТО-2	по графику	
7.4	Работа специалиста, связанная с технической неисправностью лифтов	по мере необходимости	
7.5	Наладка, настройка, регулировка, замена осветительных приборов в шахте лифта	постоянно	0,01
7.6	Поддержание температурно-влажностного режима шахты лифтов, системы освещения и оповещения	постоянно	
7.7	Периодическое техническое освидетельствование лифтов	1 раз в год	0,01
7.8	Страхование лифтов	1 раз в год	
Итого:			2,24
8. Управление многоквартирным домом			
8.1 Организационно-правовая работа			
8.1.1	Прием, хранение и передача технической документации на кладовки и иных связанных с управлением этим домом документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости)	ежедневно	2,43
8.1.2	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках помещений кладовок, а также о лицах, использующих общее имущество в кладовках на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных	ежедневно	
8.1.3	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в кладовках для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме	ежедневно	
8.1.4	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением общего собрания собственников	ежедневно	
8.1.5	Заключение договоров с подрядными организациями, обслуживающими инженерно-технические системы дома	ежедневно	
8.1.6	Контроль за выполнением подрядными организациями договорных обязательств по обслуживанию и ремонту общего имущества дома	ежедневно	
8.1.7	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом	ежедневно	
8.1.8	Содействие в организации и проведении общего собрания собственников (при необходимости)	ежедневно	
8.2 Организация взаимодействия с собственниками			
8.2.1	Заключение договоров с собственниками жилых и нежилых помещений в доме	ежедневно	2,69
8.2.2	Сопровождение и поддержка специализированной электронной системы регистрации и учета заявок	ежедневно	
8.2.3	Сопровождение и поддержка информационного сайта	ежедневно	
8.2.4	Сопровождение мобильных приложений	ежедневно	
8.2.5	Рассмотрение обращений собственников помещений	ежедневно	
8.3 Организация и осуществление расчетов			
8.3.1	Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в и коммунальных услуг, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации	ежедневно	2,55
8.3.2	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений кладовок	ежедневно	
8.3.3	Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений кладовок коммунальной услуги соответствующего вида	ежедневно	
8.3.4	Организация сбора платежей, заключение договоров с банком на прием платежей	ежедневно	
8.3.5	Подготовка документов для претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение кладовки и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации	ежедневно	
8.3.6	Услуги платежных систем	ежедневно	
8.4 Работа с проблемной задолженностью			
8.4.1	Анализ жилищного фонда по задолженности в целом (в т.ч. перед РСО)	ежедневно	3,31
8.4.2	Контроль оформления документов по взысканию задолженности по каждому собственнику индивидуально	ежедневно	
8.4.3	Контроль и обеспечение своевременности внесения платежей в досудебном порядке (должники до 3-х месяцев), в т.ч. SMS-информирование	ежедневно	
8.4.4	Досудебно-претензионная работа	ежедневно	
8.4.5	Адресный выезд к должникам по нежилому фонду (подготовка и направление актов сверки, дополнительной документации и т.п.)	ежедневно	
8.4.6	Представительство в судах общей юрисдикции, в арбитражных судах по взысканию задолженности	ежедневно	
8.4.7	Работа с Федеральной службой судебных приставов (ФССП) по исполнительным делопроизводствам	ежедневно	
Итого:			10,98
Тариф за кв.м.			74,89

ИТОГО: размер платы за содержание жилого помещения 74,89 руб./1 кв.м. помещения

Управляющая организация: ООО "Алое Поле-Сервис"

Собственник:

