

**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 - машинно-место**

№ 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	Механизированная влажная уборка место общего пользования	1 раз в неделю	39,72
1.2	Ручная уборка мусора с парковки место общего пользования	5 раз в неделю	
1.3	Помывка ворот (в период положительных температур)	4 раза в год	
1.4	Протирка полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, перил лестничных клеток	2 раза в месяц	
1.5	Протирка пожарных щитов (снаружи и внутренней поверхности), ручных пожарных извещателей и датчиков загазованности	1 раз в квартал	
1.6	Сухая/влажная уборка поверхности инженерных систем: вент. короба, светильники, трубы пожарного водопровода, дренажные трубы.	2 раза в год	
1.7	Подметание и уборка мусора у вьездов возле ворот (в летний период)	5 раз в неделю	
1.8	Уборка снега и наледи у ворот (в зимний период)	По мере выпадения снега и образования наледи в течение суток.	
1.9	Закуп химии и инвентаря для уборки помещений	1 раз в месяц	
1.10	Компенсация за моечную машину (расчитывается на 5 лет)	В течение 5 лет с момента утверждения тарифа, далее компенсация за новую поломочную машину	
1.11	Расходные материалы для моечной машины (щетки, фильтры, обслуживание аккумуляторов)	ежемесячно	Итого: 39,72
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	3,43
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, коврики 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 автоматки 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	
Итого:			3,43
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	2,24
3.2	Чистка светильников	1 раз в год	
3.3	Электродвигатели вентиляторов, насосов, исполнительных механизмов и приводов		
3.4	Осмотр и устранение видимых неисправностей, протяжка электрических соединений, чистка электродвигателей.	2 раза в год	
3.5	Система заземления		
3.6	Осмотр и устранение видимых неисправностей (при необходимости)		
3.7	Проверка на наличие испытанных защитных средств, средств пожаротушения, ковриков	2 раза в год	
3.8	Снятие показаний приборов коммерческого учета		
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 автоматки, 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:			2,24
4. Обслуживание системы общеобменной вентиляции и отопления автопарковки			
4.1	Осмотр и устранение всех выявленных неисправностей системы	1 раз в месяц	2,69
4.2	Контроль состояния фильтрующих вставок. Их очистка, при необходимости замена.	1 раз в год	
4.3	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах, шахтах. Восстановление изоляции и покрытий.	По необходимости	
4.4	Проверка работоспособности и состояния вентиляторов, электроприводов.	1 раз в месяц	
4.5	Проверка работы автоматки, аварийных защит, диспетчеризации.	1 раз в месяц	
4.6	Проверка сигнализаторов загазованности (СО) общеобменной вентиляции парковки	1 раз в месяц	
4.7	Устранение засоров в каналах.	По необходимости	
4.8	Восстановление тепловой изоляции	по мере необходимости	
4.9	Ревизия всех составляющих системы отопления. При необходимости ремонт, замена, поверка	1 раз в год	
4.10	Осмотр системы отопления (воздуховодов, регулирующих клапанов и т.д.)	1 раз в месяц	
Итого:			2,69
5. Обслуживание системы противопожарной защиты (система АПС, СОУЭ, система водяного пожаротушения)			
5.1	Работы по обслуживанию пожарной сигнализации, спринклерной системы, системы дымоудаления и системы пожарного водопровода	1 раз в месяц	10,55
5.2	Работы по обслуживанию системы оповещения, в т.ч для маломобильных групп населения	согласно регламенту	
5.3	Регламентные работы, согласно действующему законодательству пожарной безопасности объектов ПС: ТО-1, ТО-2, ТО-3.	согласно регламенту	
5.4	Обучение пожарно-техническому минимуму персонала на обслуживаемых объектах	1 раз в 3 года	
5.5	Регламентные работы по сопряженности с датчиками загазованности, системой дымоудаления и техническому обслуживанию, отключению СКУД	1 раз в месяц	
5.6	Перекачка пожарных рукавов	2 раза в год	
5.7	Осмотр, поверка и заправка огнетушителей	1 раз в год	
Итого:			10,55
6. Обслуживание дренажной системы водоотведения			
6.1	Обход слесарем, проверка общего технического состояния и устранение неисправностей (по необходимости)	1 раз в неделю	4,38
6.2	Осмотр трубопроводов и фасонных частей на предмет целостности, при необходимости их восстановление	2 раза в год	
6.3	Регламентные работы по техническому обслуживанию основного дренажного насоса и резервного, согласно руководству по эксплуатации, замена насоса	1 раз в 3 месяца	

6.4	Ликвидация аварийных ситуаций	По необходимости	
			Итого: 4,38
7. Отделочные, общестроительные работы			
7.1	Восстановление разметки парковочных мест, маршрутизация, указатели	1 раз в 4 года	5,11
7.2	Восстановление штукатурки, шпательки и окраски участков стен с обработкой противогрибковым составом при необходимости	при необходимости, не реже 1 раза в 3 года	
7.3	Восстановление лакокрасочного покрытия колонн и откосов	1 раз в 2 года	
7.4	Восстановление покрытия металлических дверей и перил (окрашивание)	по необходимости	
7.5	Регулировка, ремонт, замена дверной фурнитуры, замков, доводчиков, уплотнителей и фурнитуры.	по необходимости	
			Итого: 5,11
8. Обслуживание системы безопасности объекта.			
8.1	Контроль и управления доступом (СКУД)		2,09
8.2	Внешний осмотр составных частей СКУД и определение их технического состояния. Проверка электромагнитных замков.	1 раз в месяц	
8.3	Ревизия и наладка всех приборов, узлов СКУД	1 раз в месяц	
8.4	Замена деталей и узлов (в зависимости от их износа и технического состояния). Восстановление прочности крепления кабельных соединений блока управления, электромагнитного замка и разъемных соединений	1 раз в месяц	
8.5	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения	Ежемесячно (в соответствии с техническими требованиями на оборудование)	
			Итого: 2,09
9. Обслуживание лифтов и системы диспетчерского контроля лифтов в количестве 7 шт.			
9.1	Подготовка лифтов к ежегодному техническому освидетельствованию в соответствии с Правилами устройства и безопасной эксплуатации лифтов	1 раз в год	3,65
9.2	Работы по техническому обслуживанию лифтов и системы диспетчерского контроля лифтов и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифтов	1 раз в месяц	
9.3	Проведение ТО-1, ТО-2	по графику	
9.4	Проведение текущих ремонтов	по графику	
9.5	Работа специалиста, связанная с технической неисправностью лифтов	по мере необходимости	
9.6	Наладка, настройка, регулировка, замена осветительных приборов в шахте лифта	постоянно	
9.7	Поддержание температурно-влажностного режима шахты лифтов, системы освещения и оповещения	постоянно	
9.8	Замена или восстановительный ремонт деталей, материалов, узлов лифтового оборудования	по мере необходимости	
9.9	Периодическое техническое освидетельствование лифтов	1 раз в год	
9.10	Страхование лифтов	1 раз в год	
			Итого: 3,65
10. Техническое обслуживание автоматических ворот парковки, программное обеспечение системы GSM, шлагбаумов, системы видеонаблюдения, СКУД			
10.1	Осмотр пружин; барабанов, торсионных валов, промежуточных опор, натяжение тяговых тросов, полотна ворот, ходовых роликов, вертикальные и горизонтальные направляющие, состояние подвески, резиновые уплотнения, соединительную муфту. Осмотр всей электропроводки, системы SKS, защиты от провисания троса, фотобарьеров безопасности, поста управления	1 раз в месяц	11,15
10.2	Проверка плавности работы ворот, регулировка, ремонт (при необходимости): натяжения тросов в нижнем и верхнем положении; работы электропривода и надежности крепления, оставки в конечных положениях; работоспособность систем безопасности (фотобарьеров) и элементов управления (кнопок на блоке, поста управления, ПДУ)	1 раз в 3 месяца	
10.3	Проверка и регулировка положения полотен ворот по уровню; положения горизонтальных направляющих (уровня, диагоналей); балансировка торсионных пружин, работоспособности устройств защиты от обрыва пружин; протяжка механических соединений, прижима полотна при закрытых воротах; напряжения питания блока управления и напряжения питания электродвигателя; ограничения усилия работы привода; работоспособности цепи аварийного управления; очистка ходовых роликов и направляющих; смазка шарниров и кронштейнов; протяжка соединений	1 раз в 3 месяца	
10.4	Проверка и обслуживание система распознавания номеров, внесение в базу номеров новых собственников		
10.5	Обслуживание шлагбаумов		
10.6	Текущий ремонт, замена не основных элементов подъемных ворот и программного обеспечения		
10.7	Выезд на устранение неисправности	по вызову, в течение 8 часов	
10.8	2 sim-карты для работы GSM программы (приложение)	1 раз в месяц	
10.9	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения и СКУД	Ежемесячно (в соответствии с техническими требованиями на оборудование)	
11. Управление многоквартирным домом			
11.1 Организационно-правовая работа			
11.1.1	Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости)	ежедневно	2,43
11.1.2	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках помещений в, а также о лицах, использующих общее имущество в подземной парковке 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	
11.1.3	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в подземной парковке для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме	ежедневно	
11.1.4	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем работ, утвержденным решением общего собрания собственников	ежедневно	
11.1.5	Заключение договоров с подрядными организациями, обслуживающими инженерно-технические системы дома	ежедневно	
11.1.6	Контроль за выполнением подрядными организациями договорных обязательств по обслуживанию и ремонту общего имущества подземной парковки	ежедневно	
11.1.7	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению подземной парковкой	ежедневно	
11.1.8	Содействие в организации и проведении общего собрания собственников (при необходимости)	ежедневно	
11.2 Организация взаимодействия с собственниками			
11.2.1	Заключение договоров с собственниками парковочных мест	ежедневно	2,69
11.2.2	Сопровождение и поддержка специализированной электронной системы регистрации и учета заявок	ежедневно	
11.2.3	Сопровождение и поддержка информационного сайта	ежедневно	
11.2.4	Сопровождение мобильных приложений	ежедневно	
11.2.5	Рассмотрение обращений собственников помещений	ежедневно	
11.3 Организация и осуществление расчетов			
11.3.1	Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в подземной парковке и коммунальных услуг, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации	ежедневно	
11.3.2	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в подземной парковке	ежедневно	

11.3.3	Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в подземной парковке коммунальной услуги соответствующего вида	ежедневно	2,55
11.3.4	Организация сбора платежей, заключение договоров с банком на прием платежей	ежедневно	
11.3.5	Подготовка документов для претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за место на подземной парковке и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации	ежедневно	
11.3.6	Услуги платежных систем	ежедневно	
11.4 Работа с проблемной задолженностью			
11.4.1	Анализ по задолженности в целом	ежедневно	
11.4.2	Контроль оформления документов по взысканию задолженности по каждому собственнику индивидуально	ежедневно	
11.4.3	Контроль и обеспечение своевременности внесения платежей в досудебном порядке (должники до 3-х месяцев), в т.ч. E-mail, SMS-информирование	ежедневно	
11.4.4	Досудебно-перетензионная работа	ежедневно	3,31
11.4.5	Адресный выезд к должникам по нежилому фонду (подготовка и направление актов сверки, дополнительной документации и т.п.)	ежедневно	
11.4.6	Представительство в судах общей юрисдикции, в арбитражных судах по взысканию задолженности	ежедневно	
11.4.7	Работа с Федеральной службой судебных приставов (ФССП) по исполнительным делам	ежедневно	
Итого:			10,98
			Итого: 95,99
12. Дополнительные услуги			
12.1 Обеспечение безопасности жилого дома			
12.1.1	Обеспечение безопасности (постовая охрана)	круглосуточно	10,48
Итого:			10,48

Управляющая организация: ООО "Алое Поле-Сервис"

Собственник:


