

УТВЕРЖДЕНО:

Протоколом № 5/2022 от 28.06.2022г. Общим годовым собранием собственников многоквартирного дома по адресу: г. Тольятти, б-р Итальянский д. 20

ПЕРЕЧЕНЬ					
работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома,					
дом №20 бульвар Итальянский г.Тольятти с 01.01.2022г. по 31.12.2022 г.с общей площадью квартир 6 846 кв.м.			количество квартир 144		
Тариф в период с 01.01.2022г. руб./кв.м общей площади в месяц - 24,02			Сумма в год, руб. 1 973291,04		
Вид работы/услуг	Содержание работы/услуги	Периодичность и сроки выполнения работы /услуги	Результат работы		
Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества					
Осмотр общего имущества дома	Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), конструктивных элементов здания (кровля, фасад, МОП)	2 раза в год (март-апрель, август – сентябрь)	Оформление акта общего осмотра жилого дома с указанием требуемых мероприятий		
Частичные периодические осмотры отдельных элементов здания и помещений		не реже 1 раза месяц			
Подготовка жилого дома к эксплуатации в зимних условиях	Проведение мероприятий по ремонту (замене)инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, канализации, проведение гидро-пневматической промывки систем теплоснабжения и ГВС, ремонт конструктивных элементов зданий (ремонт кровли, межпанельных швов, МОП, отмостки)	1 раз в год (май-сентябрь)	Оформление паспорта готовности жилого дома к эксплуатации в зимних условиях, с указанием объема выполненных работ на инженерных сетях, ревизии и частичная замена запорной арматуры, частичная замена трубопроводов водоотведения, проведение гидравлической промывки системы теплоснабжения		
Техническое обслуживание общего имущества дома	Комплекс мероприятий для поддержания работоспособности всех инженерных систем, а также конструктивных элементов здания	Постоянно			
	Консервация, расконсервация, регулировка, промывка, опрессовка, испытания системы отопления, промывка грязевых фильтров на узлах учета	По графику			
	Обслуживание и ремонт вентиляционной системы	По графику			
	Очистка кровли, тех этажа и подвала от мусора и грязи. Очистка водосточной системы от грязи и наледи.	По мере необходимости	Удовлетворительное санитарное состояние		
Техническое обслуживание и ремонт внутридомовых систем водоснабжения и канализации, оборудованных общедомовыми приборами учета холодной, горячей воды, теплообменным	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	по мере необходимости	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг		
	Обслуживание приборов учета, снятие показаний	ежемесячно	Передача данных по расходу холодного водоснабжения поставщику для расчета, поддержание работоспособности		
	Техническое освидетельствование общедомовых приборов учета	по графику	Принятие к расчету показаний общедомовых приборов учета		

оборудованием и повысительными насосными станциями	Аварийно-диспетчерское обслуживание, устранение аварий	круглосуточно	Устранение аварий в соответствии с предельными сроками устранения недостатков (сетей холодного, горячего водоснабжения, водоотведения)		
Техническое обслуживание и ремонт внутридомовых систем отопления, оборудованных коллективными приборами учета тепловой энергии и системами автоматического регулирования расхода тепла	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	по мере необходимости	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг		
	Обслуживание и ремонт индивидуального теплового пункта, снятие показаний общедомового прибора учета тепловой энергии	ежемесячно	Учет данных по расходу теплоэнергии		
	Аварийно-диспетчерское обслуживание, устранение аварий	круглосуточно	Устранение аварий в соответствии с предельными сроками устранения недостатков (сетей отопления)		
Техническое обслуживание и ремонт внутридомовых систем электроснабжения и электрооборудования	Проведение электротехнических измерений сопротивления	по графику	Заключение электротехнических испытаний		
	Обслуживание приборов учета и снятие показаний	ежемесячно	Передача показаний по расходу электроэнергии поставщику для расчета, поддержание работоспособности		
	Профилактический ремонт электрооборудования мест общего пользования, подвальных помещений, электрощитовых, выключателей и электропроводки	1 раз в квартал	Устранение неисправностей в бесперебойной работе электрооборудования, восстановление освещения в местах общего пользования		
	Аварийно-диспетчерское обслуживание, устранение аварий	круглосуточно	Устранение аварий в соответствии с предельными сроками устранения недостатков (сетей электроснабжения)		
Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтового оборудования	Ремонт	По мере необходимости	Бесперебойная работа лифтового оборудования		
	Обслуживание оборудования	ежедневно			
	Обеспечение диспетчерской связи	круглосуточно	Обеспечение безопасного использования лифтового оборудования		
	Страхование лифтов	По графику			
	Техническое освидетельствование	Не реже 1 раза в год			
Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества					
Дезинсекция	Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	2 раза в год	Удовлетворительное санитарное состояние общедомового имущества		
Дератизация		1 раз в месяц			
	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома в холодный период:				
	Подметание свежеснеженного снега до 2 см (тротуары, дороги)	В течение 1 рабочей смены			
	Очистка придомовой территории (тротуары, дороги) от свежеснеженного снега толщиной от 2 до 10 см в ручную	Тротуары - в течение 1 рабочей смены Отмостки - в течение 3-х рабочих смен При продолжительности снегопада свыше 1 дня сроки уборки придомовой территории увеличиваются на время продолжительности снегопада.			
	Механизированная уборка снега с привлечением спец. техники	Дороги - в течение 3-х рабочих смен			

Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	Посыпка придомовой территорий (тротуаров) песком или смесью песка с хлоридами	В дни гололеда 1 раз в сутки	Удовлетворительное санитарное состояние придомовой территории		
	Обход и уборка техэтажа	1 раз в квартал			
	Обход и уборка техподполья	1 раз в квартал			
	Уборка снега с крышек канализационных и пожарных колодцев	1 раз в неделю			
	Уборка козырьков	1 раз в месяц			
	Уборка газонов от крупного мусора	2 раза в неделю			
	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома в теплый период:				
	Подметание придомовой территории, уборка от мусора (тротуары, дороги, подходы)	5 раз в неделю			
	Подметание дворовой территорий (внутренние дорожки, детские площадки, отмостки и т.д.)	3 раза в неделю			
	Уборка мягких покрытий (газоны)	3 раза в неделю			
	Уборка техподполья	1 раз в квартал			
	Уборка техэтажа, кровли	1 раз в квартал			
	Уборка козырьков	1 раз в неделю			
	Уборка урн от мусора	5 раз в неделю			
	Промывка урн	1 раз в месяц			
	Погрузка мусора, листвы, сухостоя, скошенной травы и т.д.	По необходимости			
	Окапывание деревьев	2 раза в год			
	Поливка деревьев	Для деревьев младше 5-7 лет (ежемесячно май-август)			
	Обрезка деревьев (высотой до 2-х метров)	2 раза в год			
	Окапывание кустарника	2 раза в год			
	Поливка кустарника	по мере необходимости, не чаще 1 раза в неделю			
	Стрижка кустарника	5 раз в год			
	Покос газона	5 раз в год			
	Сгребание скошенной травы	5 раз в год			
	Поливка газонов	по мере необходимости, не чаще 1 раза в неделю			
Санитарное содержание подъездов	Влажное подметание пола лестничных площадок	5 раз в неделю	Удовлетворительное санитарное состояние помещений общего пользования		
	Мытье пола всех лестничных площадок	2 раза в месяц			
	Мытье пола лестничных площадок 1 этажа	3 раза в неделю			
	Мытье окон	2 раза в год			
	Мытье стен	2 раза в год			
	Обметание паутины, пыли с потолков	1 раз в неделю			
	Влажная протирка подоконников	1 раз в неделю			
	Уборка и протирка почтовых ящиков	1 раз в неделю			
	Влажная протирка входных дверей	1 раз в неделю			
	Влажная протирка и очистка конвекторов и батарей в МОП	1 раз в неделю			
	Подметание пола кабины лифта	5 раз в неделю			
	Мытье пола кабины лифта	5 раз в неделю			
	Мытье стен лифта	2 раза в месяц			

Содержание контейнерных площадок	Очистка и дезинфекция (в летнее время) контейнеров	1 раз в неделю	Удовлетворительное санитарное состояние контейнерных площадок		
Управление многоквартирным домом					
	Прием, хранение и передача технической документации. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ. Заключение договоров на поставку в дом коммунальных ресурсов. Осуществление контроля качества коммунальных услуг. Приемка произведенных работ согласно условиям договора. Осуществление расчетов с подрядными организациями, поставщиками согласно актам выполненных работ, поставленных ресурсов. Подготовка предложений о проведении текущего ремонта, подготовка предложений о плановых работах. Создание, ведение базы данных по лицевым счетам, распечатка счетов-фактур. Выдача справок (финансово-лицевой счет, справка о задолженности/отсутствии задолженности, справка по начислениям и оплатам). Начисление и сбор платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги, информирование собственников помещений об изменении тарифов. Взыскание задолженности по оплате услуг. Информационные услуги (услуги диспетчерской) и др. Прием собственников (представителей) по вопросам управления и обслуживания. Рассмотрение обращений граждан по вопросам начислений за жилищно-коммунальные услуги и предоставления ЖКУ, в том числе предоставление письменных ответов на обращения.	Постоянно	Выполнение работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в и пользующимся помещениями лицам, осуществление деятельности направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.		
Дополнительные услуги					
Вид работы/услуг	Содержание работы/услуги	Периодичность и сроки выполнения работы /услуги	Результат работы	Тариф руб./кв.м общей площади в месяц	Сумма в год, руб.
Домофон, Видеонаблюдение	Видеонаблюдение осуществляется в многоквартирном доме круглосуточно с установкой видеокамер по периметру многоквартирного дома в количестве 8 шт., и на первых этажах. Пользование и предоставление доступа к системе видеонаблюдения, установленной на фасаде здания и в подъездах дома, осуществляется с предоставлением собственнику доступа к просмотру камер в режиме on-line, а также видеотеке, сохраняющему записи с камер видеонаблюдения 5 (Пяти) календарных дней.	Постоянно	Обеспечение общественной безопасности	80 рублей с помещения	138240
	Домофон. Замена при обнаружении повреждения пружин доводчика; смазка петель входной двери; замена кнопки «Выход»; регулировка зазора электромагнитного замка; протирка, очистка оптической системы пульта вызова, ремонт блока электроники, отдельных частей блока электроники, вышедшего из строя при правильной эксплуатации системы; ремонт отдельных частей пульта вызова; замена пульта вызова по истечении срока службы; замена предохранителей; замена сетевого провода	По мере необходимости	Обеспечение функционирования системы "Домофон"		
	Патрулирование территории, относящейся к Общему имуществу многоквартирного дома	2 раза в неделю			
	Охрана Общего имущества многоквартирного дома	По заявкам - круглосуточно			

Охрана	Обеспечение порядка в местах проведения массовых мероприятий	По заявкам в часы проведения мероприятий	Обеспечение общественной безопасности	3,65	299854,8
	Консультирование и подготовка рекомендаций Собственникам/Пользователям по вопросам правомерной защиты от противоправных посягательств	В рабочие часы управляющей компании			
Акарицидная обработка от клещей*	Акарицидная обработка	1 раз в год в весенний период	Удовлетворительное санитарное состояние придомовой территории	0,96 единовременный платеж	6572,16
Вывоз снега с прилегающей территории*	Вывоз снега с придомовой территории	По мере необходимости в зимний период	Удовлетворительное санитарное состояние придомовой территории	0,23	18 894,96
* отмечены позиции, применяемые в случае утверждения Общим собранием собственников многоквартирного дома					
Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома может корректироваться в зависимости от сложившихся обстоятельств, объёмов и уровня оплаты населением по статьям «техническое обслуживание жилого здания», «техническое обслуживание систем коллективного приема телевидения» «техническое обслуживание внутридомовых систем водоснабжения и канализации», техническое обслуживание внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования», «санитарное содержание мест общего пользования», а также на основании решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.					