

ПЕРЕЧЕНЬ

работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома,

№10 по пр.Ю.Ахметзянова, г. Казань на 2019 год с общей площадью квартир и нежилых помещений

8642,8 кв.м

количество квартир

303

Вид работы/услуг	Содержание работы/услуги	Периодичность и сроки выполнения работы /услуги	Результат работы	Тариф в период с 01.01.2019 по 30.06.2019, руб./кв.м общей площади в месяц	Тариф в период с 01.07.2019 по 31.12.2019, руб./кв.м общей площади в месяц	Сумма в год, руб.
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	2,69	3,50	320 993,59
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			
Ремонт кровли	Частичный ремонт кровельного покрытия	по мере необходимости	Восстановление характеристик конструктивного элемента			
Ремонт фасада	Замена керамогранитной плитки	по мере необходимости				
Ремонт мест общего пользования	Штукатурно-малярные работы по восстановлению окрасочного слоя стен, потолков, восстановление напольной плитки и плиточных бордюров. Техническое обслуживание и ремонт дверей, окон, фурнитуры, элементов лестниц и т.д.	по мере необходимости				
Техническое обслуживание двух откатных ворот	Экспертиза всех узлов и деталей, смазка трущихся элементов, подтяжка тросов и консолей пружинных механизмов, замена непригодных для дальнейшего использования узлов и деталей, ремонт в случае необходимости	согласно графику				
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,	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	по мере необходимости	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг	3,03	3,75	351 589,10
	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			

теплообменным 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	2,48	3,01	284 693,83
	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	0,89	1,30	113 566,39
	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	3,79	3,79	393 074,54
	Обслуживание оборудования	ежедневно				
	Обеспечение диспетчерской связи	круглосуточно				
	Страхование лифтов	По графику				
	Техническое освидетельствование	Не реже 1 раза в год	Обеспечение безопасного использования лифтового оборудования			
Техническое обслуживание системы "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"	1,20	1,20	124 456,32
Техническое обслуживание общедомовой системы коллективного приема телевидения	Техническое обслуживание телевизионной антенны, проведение плановых и контрольных измерений электрических характеристик систем коллективного приема телевидения (далее – СКПТ)	по мере необходимости	Удовлетворительный прием телевизионного сигнала	0,57	0,57	59 116,75
	Устранение неисправностей в работе СКПТ, регулировка усилителей					
Обслуживание общедомовой системы пожарной сигнализации	Внешний осмотр составных частей (электротехнической части щита дистанционного управления, щита местного управления, исполнительных устройств, насосов и т.д., сигнализационной части – приемно-контрольных приборов, шлейфа сигнализации, извещателей, оповещателей и т.п.) на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, прочности креплений, наличие пломб	2 раза в месяц	Обеспечение работы системы пожарной сигнализации, оповещения о пожаре	1,40	1,40	145 199,04
	Контроль рабочего положения выключателей и переключателей, световой индикации	2 раза в месяц				
	Контроль основного и резервного источника питания и автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно	2 раза в месяц				

	Проверка работоспособности системы в ручном и автоматическом режимах	2 раза в месяц				
	Измерения сопротивления защитного и рабочего заземления	1 раз в год				
	Измерения сопротивления изоляции электрических цепей	1 раз				
	Замена аккумуляторных батарей резервных источников питания	1 раз				
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	0,15	0,15	15 557,04
Дератизация		1 раз в месяц				
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома в холодный период:		Удовлетворительное санитарное состояние придомовой территории	3,07	3,68	350 033,40
	Подметание свежеснежавшего снега	1 раз в сутки в дни снегопада				
	Сдвигание свежеснежавшего снега	через 2 часа во время снегопада				
	Сдвигание свежеснежавшего снега в дни сильных снегопадов	2 раза в сутки				
	Очистка территории от наледи и льда, в том числе отмосток и крышек колодцев	1 раз в двое суток во время гололеда				
	Посыпка территории противогололедными материалами	По мере необходимости				
	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки				
	Промывка урн	1 раз в месяц				
	Удаление с крыш снега и наледей	По мере необходимости				
	Очистка козырьков подъездов от наледи	По мере необходимости				
	Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	2 раза в холодный период				
	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома в теплый период:					
	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками	1 раз в сутки				
	Уборка территории в дни с осадками	1 раз в сутки (не более 50% территории)				
	Подметание и уборка территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток				
	Мойка придомовой территории	3 раза в теплый период				
	Уборка мусора с газонов с транспортировкой в установленное место	1 раз в двое суток				
	Полив газонов, зеленых насаждений	по мере необходимости				
	Уход за зелеными насаждениями и газонами: выкашивание, рыхление					
	Стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев					
	Погрузка и вывоз обрезанных веток, спиленных деревьев					
	Очистка площадки перед входом в подъезд многоквартирного дома					
	Очистка металлической решетки и приямка	1 раз в сутки				
	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки				
	Промывка урн	2 раза в месяц				
	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев	1 раз в месяц				
	Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	5 раз в теплый период				
Устройство клумб и подсыпка земли	в весенне-летний период					
Выполнение противоаварийных мероприятий, в том числе размещение мостков	по графику					
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	6 раз в неделю					
Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю					
Обметание пыли с потолков	1 раз в год					

Санитарное содержание подъездов	Уборка мелкого мусора, мытье 1 и 2 этажа, кабины лифта, протирка дверей лифта на первом этаже, почтовых ящиков, отопительных приборов и пространства за ними, информационного стенда, дверей входной группы подъезда	6 раз в неделю	Удовлетворительное санитарное состояние помещений общего пользования	1,66	2,00	189 795,89
	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	По мере необходимости				
	Протирка пыли со светильников в помещениях общего пользования	1 раз в месяц				
	Уборка технических помещений подвала	2 раза в год				
	Сухая чистка шкафов электрощитовых	1 раз в год				
Содержание контейнерных площадок	Уборка территории контейнерной площадки	1 раз в сутки	Удовлетворительное санитарное состояние контейнерных площадок	0,29	0,29	30 076,94
	Замена контейнеров	по мере необходимости				
Управление многоквартирным домом						
	<p>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.</p>	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.	3,70	3,70	383 740,32