

**Перечень и стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома Тверская область, г. Кимры, ул. Колхозная, д. 2  
(в редакции, действующей с 01 октября 2017 года)**

**Раздел I. Перечень работ и услуг, оказываемых Управляющей организацией по управлению многоквартирным домом**

№	Перечень работ (услуг)	Стоимость работ, услуг в расчете на 1 кв.м общей площади помещений в месяц, руб. без НДС	Периодичность выполнения
1	Прием, хранение и передача технической документации на МКД и иных связанных с управлением таким домом документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости). Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД на основании договоров. Хранение протоколов и решений общих собраний собственников помещений МКД.	2,20	Регулярно, на протяжении срока действия договора управления
2	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания (определение способа оказания услуг и выполнения работ, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ, выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД.		Регулярно, на протяжении срока действия договора управления
3	Заключение от своего имени, но за счет собственников помещений МКД договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД. Осуществление контроля за ходом и качеством выполняемых работ, приемка выполненных работ.		Регулярно, на протяжении срока действия договора управления
4	Заключение от своего имени, но за счет собственников договоров с ресурсоснабжающими организациями. Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг.		Регулярно, на протяжении срока действия договора управления
5	Заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления МКД, обеспечение безопасности и		Регулярно, на протяжении

	комфортности проживания в МКД.		срока действия договора управления
6	Осуществление паспортного и регистрационного учета граждан, подготовка и передача в орган регистрационного учета учетных документов, а также ведение и хранение поквартирных карточек и карточек регистрации по месту жительства.		Регулярно, на протяжении срока действия договора управления
7	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению.		Регулярно, на протяжении срока действия договора управления

**Раздел II. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, предоставляемых Управляющей организацией**

№	Перечень работ (услуг)	Стоимость работ, услуг в расчете на 1 кв.м общей площади помещений в месяц, руб. без НДС	Периодичность выполнения
1	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе: - начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг; - оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме; - осуществление расчетов с РСО за коммунальные ресурсы по договорам ресурсоснабжения; - информирование собственников об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также предоставление разъяснений о порядке определения размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги.	1,57	Регулярно, на протяжении срока действия договора управления
2	Содержание информационных систем. Ведение учета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества МКД.		Ежемесячно
3	Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги		Регулярно, на протяжении срока действия договора управления
4	Предоставление собственникам помещений в МКД отчетов об исполнении обязательств по управлению МКД.		Ежегодно в течение II-III квартала
5	Раскрытие информации о деятельности по управлению МКД в соответствии со стандартом раскрытия информации		Регулярно, на протяжении срока действия договора управления
6	Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в МКД		Регулярно, на протяжении срока действия договора управления

7

Инженерный контроль за техническим состоянием общего имущества многоквартирного дома, за использованием и содержанием помещений МКД путем проведения осмотров (плановые и внеплановые) в том числе:

- проверка технического состояния видимых частей конструкций на предмет выявления признаков неравномерных осадок фундамента, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонений от вертикали;
- проверка состояния гидроизоляции фундаментов и системы водоотвода фундамента;
- проверка температурно-влажностного режима техподполья;
- проверка состояния помещения подвала, входов в техподполье и приямков на предмет подтопления, захламливания, загрязнения и загромождения таких помещений, проверка состояния дверей и запорных устройств на них;
- выявление несанкционированного изменения конструктивного решения стен дома, признаков потери их несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, выявление неисправностей водоотводящих устройств, следов коррозии, деформации и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличие трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам;
- выявление повреждений в кладке, наличие и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен;
- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, выявления прогибов, трещин, колебаний перекрытий и покрытий дома;
- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыкания к стенам, отслоение защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры перекрытий и покрытий;
- выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры перекрытий и покрытий;
- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытий (покрытий);
- проверка кровли на отсутствие протечек;
- проверка молниезащитных устройств, заземление мачт;
- проверка потолков верхних этажей дома с совмещенной крышей;
- проверка необходимости очистки кровли от мусора, снега и наледи;
- проверка защитного антикоррозионного покрытия металлических элементов кровли;
- выявление деформаций и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;
- выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях;
- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов;

2 раза в год  
(весной и осенью)

1,15

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды;</li> <li>- выявление нарушений эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции на балконах, лоджиях и козырьках;</li> <li>- контроль состояния отдельных элементов крылец, зонтов над входами в здание, в техподполье и над балконами;</li> <li>- контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозыкрывающихся устройств (доводчики и пружины);</li> <li>- выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах прохождения различных трубопроводов;</li> <li>- проверка состояния внутренней отделки на предмет обрушения отделочных слоев и защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию;</li> <li>- проверка состояния основания, поверхностного слоя полов помещений, относящихся к общему имуществу;</li> <li>- проверка целостности, плотности притворов оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу, а также механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений;</li> <li>- проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах (далее по тексту – ИТП);</li> <li>- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода);</li> <li>- проверка работоспособности устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения;</li> <li>- проверка исправности и работоспособности насосов, запорной арматуры, автоматических регуляторов и устройств;</li> <li>- контроль за состоянием участков трубопроводов и соединительных элементов систем холодного и горячего водоснабжения, отопления;</li> <li>- контроль за состоянием элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек;</li> <li>- контроль исправности осветительных приборов в местах общего пользования, проверка работоспособности устройств защитного отключения;</li> </ul>		
8	Выход инженера для проведения технического осмотра отдельных элементов общего имущества по заявкам собственников, определение вида, объема необходимых работ.		по мере поступления
9	Выход инженера по заявлению собственника для составления акта, фиксирующего вред, причиненный имуществу собственника в результате действия (бездействия) третьих лиц, аварийной ситуации и установления причин ее возникновения.		по мере поступления
10	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в МКД.		1 раз в год
11	Проведение строительно-технической экспертизы состояния общего имущества МКД, а также причин возникновения дефектов и выработка мер по их устранению.		по мере необходимости
12	Подготовка и проведение собраний собственников помещений в МКД.		по мере необходимости
13	Составление плана мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств систем и конструкций. Подготовка и согласование сметной документации.		Регулярно, на протяжении срока действия договора управления

14	Осуществление контроля за установленными коллективными (общедомовыми) приборами учета систем холодного и горячего водоснабжения, отопления, контрольно-измерительных приборов, снятие показаний приборов учета, проверка их исправности (при наличии).		ежемесячно
<b>ИТОГО по разделу II:</b>		<b>2,72</b>	

**Раздел III. Работы по содержанию общего имущества МКД, выполняемые специализированными подрядными организациями**

№	Перечень работ (услуг)	Стоимость работ, услуг в расчете на 1 кв.м общей площади помещений в месяц, руб. без НДС	Периодичность выполнения
1	<b>Содержание специализированных аварийно-диспетчерских служб, в том числе</b>	<b>2,60</b>	
	- по внутридомовым водопроводно- канализационным сетям	1,02	круглосуточно, по мере возникновения неисправности
	- по внутридомовым тепловым сетям	0,92	круглосуточно, по мере возникновения неисправности
	- по внутридомовым сетям электроснабжения	0,66	круглосуточно, по мере возникновения неисправности
2	<b>Уборка прилегающей территории к МКД:</b> <u>в холодный период года:</u> - очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и наледи толщиной слоя свыше 5см; - ручная уборка свежеснегавшего снега при наличии колеиности свыше 5 см; - ручная уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд; - посыпка ПСС подходов к подъездам; <u>в теплый период года:</u> - подметание и уборка; - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд; - очистка металлической решетки и приямка.	<b>2,40</b>	регулярно
3	<b>Вывоз ТБО</b>	<b>2,30</b>	регулярно
4	<b>Уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования многоквартирного дома (лестничных клеток и маршей)</b>	<b>2,40</b>	
	сухая уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей;		не реже 1 раза в 5 дней
	влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей;		1 раза в месяц
	влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для		1 раз в месяц

	электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек		
	мытьё окон		1 раз в год
5	<b>Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений многоквартирного дома:</b>	5,78	
	в том числе:	-	
5.1	<b>Внутридомовые системы холодного, горячего водоснабжения:</b> - восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов; - восстановление параметров водоснабжения; - ремонт и замена контрольно-измерительных приборов (манометров); - замена небольших участков трубопроводов внутридомовой системы; - замена отдельных запорных и спускных устройств; <b>Внутридомовая система водоотведения:</b> - восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов; - прочистка либо промывка системы водоотведения или отдельных участков (при необходимости); - восстановление работоспособности канализационных вытяжек; - замена небольших участков трубопроводов внутридомовой системы	1,38	по мере выявления
5.2	<b>Индивидуальный тепловой пункт:</b> - выполнение наладочных и мелких ремонтных работ на ИТП, в том числе в целях поддержания требуемых параметров отопления и горячего водоснабжения; - гидравлические и тепловые испытания оборудования ИТП; <b>Внутридомовая система отопления:</b> - работы по очистке и обслуживанию теплообменного оборудования для системы горячего водоснабжения; - восстановление работоспособности отопительных приборов, относящихся к общему имуществу в МКД; - восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов; - проведение гидравлических испытаний, регулировка системы отопления; - замена небольших участков трубопроводов внутридомовой системы отопления; - замена отдельных запорных и спускных устройств	1,10	по мере выявления
5.3	<b>Внутридомовая система электроснабжения:</b> - обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; - проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования; - замеры сопротивления изоляции проводов; - замена или ремонт отдельных элементов силовых и осветительных установок в местах общего пользования (смена выключателей, патронов, предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей); - очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах; наладка электрооборудования; - устранение незначительных неисправностей во внутридомовой системе электроснабжения; - восстановление подсветки входов в подъезды.	0,70	по мере выявления
5.4	<b>Общедомовые конструкции МКД:</b> - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения	1,75	

	<p>дефектов фундамента, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановления эксплуатационных свойств конструкций фундамента</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устранение мелких повреждений при выявлении нарушения гидроизоляции фундамента и системы водоотвода (ремонт небольших участков просевшей отмостки);</li> <li>- принятие мер по обеспечению вентиляции подвала;</li> <li>- откачка грунтовых вод из подвальных помещений;</li> <li>- ремонт подвальных дверей и замена запорных устройств на них;</li> <li>- уборка мусора из подвала, приямков, с крыши.</li> <li>- при выявлении повреждений стен дома составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен; проведение обследований при необходимости.</li> <li>- устранение выявленных мелких повреждений перекрытий и покрытий (восстановление небольших участков защитного слоя бетона, устранение коррозии арматуры);</li> <li>- восстановление мелких нарушений утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции покрытий и перекрытий;</li> <li>- устранение протечек кровли;</li> <li>- ремонт небольших участков кровли;</li> <li>- крепление молниезащитных устройств;</li> <li>- очистка крыши от мусора, при необходимости от снега и наледи;</li> <li>- восстановление небольших участков антикоррозионного покрытия металлических элементов крыши;</li> <li>- ремонт мелких повреждений ступеней, ограждений лестничных маршей;</li> <li>- устранение мелких повреждений отделки фасада и его отдельных элементов;</li> <li>- ремонт незначительных повреждений несущих конструкций и гидроизоляции балконов, лоджий и козырьков;</li> <li>- ремонт незначительных повреждений элементов крылец и зонтов входов в здание, подвалы и над балконами верхних этажей;</li> <li>- восстановление плотности притворов входных дверей, ремонт или замена доводчиков или пружин;</li> <li>- устранение мелких повреждений, ремонт небольших участков перегородок, а также мест сопряжений;</li> <li>- устранение мелких повреждений основания, поверхностного слоя полов в помещениях мест общего пользования;</li> <li>- устранение мелких повреждений оконных и дверных заполнений в помещениях мест общего пользования (небольшой ремонт оконных рам, дверных полотен, дверных коробок, остекление, восстановление плотности притворов);</li> <li>- замена фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях мест общего пользования;</li> <li>- устранение мелких повреждений вентиляционных каналов;</li> <li>- установка зонтов над шахтами;</li> <li>- дератизация и дезинфекция;</li> </ul>		<p>по мере необходимости</p>
5.5	<p><b>Внутридомовая система газоснабжения, вентиляционные каналы:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- периодическая проверка вентиляционных каналов;</li> <li>- прочистка и устранение засоров в вентиляционных каналах;</li> <li>- проверка состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;</li> <li>- техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей;</li> <li>- устранение мелких нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования;</li> </ul>	0,60	регулярно

	- укрепление и покраска трубопроводов внутридомовой системы газоснабжения.		
5.6	<b>Благоустройство территории:</b> - ремонт и покраска малых архитектурных форм (элементы детской площадки и лавочки), -уборка и выкашивание газонов.	0.25	по мере необходимости
	<b>ИТОГО по разделу III:</b>	<b>15,48</b>	

#### Раздел IV. Стоимость работ по текущему ремонту общего имущества МКД.

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества МКД	Стоимость работ в расчете на 1 кв.м общей площади помещений в месяц, руб. без НДС	Срок (год) выполнения работ
Виды работ по текущему ремонту утверждаются общим собранием собственников помещений исходя из перечня работ по текущему ремонту, определенного в Приложении № 3 к договору.	5,00	Определяется решением общего собрания собственников помещений

**Итого: Общая стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома составляет 25 руб. 40 коп (без НДС) в расчете на 1 кв.м общей площади помещений в месяц.**

Плата за услуги, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД вносится ежемесячно равномерными платежами.

Плата за услуги, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД установлена без учета расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, отведения сточных вод, потребляемых при содержании общего имущества в МКД.

#### Раздел V. Расходы по оплате коммунального ресурса, потребляемого при использовании и содержании общего имущества в МКД

Размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется при наличии коллективного (общедомового) прибора учета исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Исключение составляют случаи принятия на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме:

1) исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

2) исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

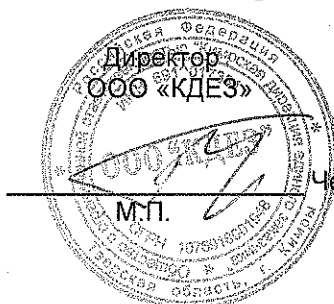
При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из норматива потребления соответствующего вида



коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

**Управляющая организация:**

**ООО «КДЕЗ»**  
171510, Тверская обл., г. Кимры,  
ул. Володарского, д. 35  
ИНН 6910017381, КПП 691001001  
р/с 40702810163060000604  
в Кимрском ОСБ № 7505  
к/с 30101810700000000679  
БИК 042809679



Черепанин Г.В.