

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений, условия и периодичность их оказания (выполнения), размер их финансирования (цены и тарифы на дату заключения Договора), коммунальные услуги

Описание содержания работ (услуг)	Размер платы (руб. на 1 кв. м в месяц)	Периодичность	Результат	Гарантийный срок	Конструктивные особенности (степень физического износа и техническое состояние)
1. Управление многоквартирным домом					
1.1. Административно-хозяйственная деятельность; организация работы по начислению и сбору платы за коммунальные услуги, содержание и ремонт помещений; заключение договоров и взаимодействие с расчетно-коммунальным центром; организация приема платежей от собственников и пользователей помещений; досудебная претензионная работа (не включая судебные расходы и расходы, понесенные при осуществлении мероприятий государственного и муниципального контроля и надзора); предоставление информации, раскрытие которой является обязательной (в т.ч. поддержка и заполнение соответствующего раздела сайта Управляющей компании в сети Интернет); проведение тендеров, заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями, подрядчиками, контроль выполнения их условий, расчеты с поставщиками	3,50	Постоянно	Эффективное управление	Не предусмотрен	Нет
1.2. Организация годовых общих собраний собственников помещений, подготовка предложений по производству работ плановому текущему ремонту, а также по капитальному ремонту, в том числе подготовка технических заданий, расчет (сметной) стоимости ремонтов, проведение тендеров по выбору подрядных организаций		1 раз в год	Итоговые документы о принятых собранием решения		Нет
2. Содержание общего имущества многоквартирного дома					
2.1. Прием Собственников помещений главным инженером и заместителем главного инженера по техническим и эксплуатационным вопросам	4,46	Два раза в неделю: вторник с 10-00 до 12-00, четверг с 17-00 до 20-00	Консультационная помощь по техническим вопросам	Не предусмотрен	Год ввода многоквартирных домов в эксплуатацию – 2012 Фундаменты – монолитные железобетонные плитно-балочные ростверки на свайном основании
2.2. Консультации и согласование собственникам помещений работ по переустройству общедомовых инженерных систем и размещению дополнительного оборудования на фасадах МКД		Два раза в неделю: вторник с 10-00 до 12-00, четверг с 17-00 до 20-00	Консультационная помощь по техническим вопросам		Капитальные стены – монолитные железобетонные, газобетонные блоки

2.3. Ежедневные обходы и осмотры мест общего пользования, технических помещений, подвальных помещений и территории МКД		Ежедневно, по графику			<p>Перегородки – пазогребневые</p> <p>Перекрытия – железобетонные монолитные</p> <p>Крыша – плоская рулонная с внутренним водостоком</p> <p>Полы – ламинированные, линолеумные, бетонные, в санузлах – керамическая плитка</p> <p>Проемы: оконные-из металлопластика, дверные – металлические, деревянные</p> <p>Внутренняя отделка – штукатурка, оклейка обоями, в санузлах – керамическая плитка</p> <p>Наружная отделка – облицовка искусственным камнем «Полар», облицовка лицевым кирпичом</p> <p>Крыльца – железобетонные, лестницы сборные железобетонные, балконы, лоджии, террасы с остеклением</p> <p>Общий износ конструктивных элементов - 1,2 %</p>
2.4. Технические осмотры, проверка состояния, устранение мелких дефектов и незначительных повреждений общедомового имущества: фундаментов, подвалов, стен, перекрытий и покрытий, балок перекрытий и покрытий, крыш, лестниц, фасадов, перегородок, полов, внутренней отделки, оконных и дверных заполнений		Ежедневно, по графику			
2.5. Технические осмотры, проверка состояния, устранение мелких неисправностей в работе общедомовых инженерных сетей и оборудования многоквартирного дома		Ежедневно, по графику	Надлежащее техническое состояние общего имущества		
2.6. Технические осмотры технологических помещений: ГРЩ, ИТП, водомерных узлов, насосных станций, вентиляционных камер и пр.		Ежедневно, по графику			
2.7. Осмотр и проверка наличия элементов систем пожарной сигнализации и средств пожаротушения		Ежедневно, по графику			
2.8. Прочистка и промывка внутренних канализационных лежаков и стояков		По мере необходимости			
2.9. Проведение работ по подготовке МКД к эксплуатации в весенне-летний период: проверка работоспособности ливневочных трубопроводов и воронок; чистка ливневой канализации, расконсервирование поливочной системы; консервация системы центрального отопления		1 раз в год			
2.10. Проведение работ по подготовке МКД к эксплуатации в осенне-зимний период: регулировка, наладка, промывка системы отопления и ИТП; испытание системы отопления и ГВС на прочность и плотность; предъявление готовности систем теплоснабжения, ИТП, узлов учета тепловой энергии, водомерных узлов к отопительному сезону ресурсоснабжающим организациям; получение промежуточных актов готовности, оформление паспорта готовности МКД к отопительному сезону и предъявление Государственной жилищной инспекции; ремонт, укрепление и утепление оконных и дверных заполнений; замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования; утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях; консервация поливочных систем; проверка состояния продухов в цоколях зданий; ремонт и утепление наружных водоразборных кранов; ремонт, замена и регулировка доводчиков на входных дверях		1 раз в год	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях		
2.11. Аварийное обслуживание - оперативная локализация и ликвидация аварийных ситуаций		Круглосуточно	Своевременная локализация аварий		

2.12. Выполнение текущих заявок собственников помещений		По мере поступления	Надлежащее техническое состояние общего имущества		
2.13. Дератизация		1 раз в месяц	Отсутствие грызунов		
3. Уборка и санитарно-гигиеническая очистка мест общего пользования и технологических помещений многоквартирного дома					
3.1. Мытье площадок перед входом в подъезд (летом)	2,90	2 раза в неделю	Надлежащее санитарное состояние общего имущества	Не предусмотрен	3 корпус: Количество подъездов – 3 шт. Число лестниц – 5 шт. Уборочная площадь лестниц, общих коридоров, мест общего пользования – 4 531,50 кв. м Кабины лифта – 6 шт. Оконные заполнения – 9 шт. Входные двери – 6 шт. Двери лифтовых холлов, вестибюлей, тамбуров, переходных лоджий – 254 шт.
3.2. Влажная протирка входных дверей		6 раз в неделю			
3.3. Влажная уборка тамбуров, вестибюлей, коридоров, лифтовых холлов, незадымляемых лестничных клеток (площадок и маршей) 1-го этажа		6 дней в неделю (два раза в день)			
3.4. Мытье пола кабины лифта		6 дней в неделю (два раза в день)			
3.5. Влажная протирка стен, дверей лифта		3 раза в неделю			
3.6. Влажная протирка плафонов, и потолков кабины лифта		2 раза в месяц			
3.7. Влажная уборка лифтовых холлов, коридоров, тамбуров, выше 1-го этажа		2 раза в неделю			
3.8. Влажная уборка лестничных клеток (площадок и маршей) выше 1 этажа		1 раз в неделю			
3.9. Влажное подметание лестничных клеток (площадок и маршей) выше 1 этажа		1 раз в неделю			
3.10. Влажная уборка переходных лоджий (летом) (уборка снега зимой)		1 раз в неделю			
3.11. Контрольная уборка (удаление локальных загрязнений)		6 раз в неделю (Пн-Сб) по мере необходимости			
3.12. Влажная протирка дверей вестибюлей и лифтовых холлов		1 раз в неделю			
3.13. Влажная протирка дверей переходных лоджий и тамбуров		2 раза в месяц			
3.14. Обметание окон, подоконников и отопительных приборов во всех помещениях МОП		1 раз в 5 дней			
3.15. Обметание стен и потолков во всех помещениях МОП		2 раза в месяц			
3.16. Влажная протирка стен, плафонов, подоконников, отопительных приборов, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств и т.п. во всех помещениях МОП		1 раз в месяц			
3.17. Мытье окон и остекления дверей		2 раза в год			
3.18. Влажная уборка лестничных площадок и маршей для спуска в автостоянку		1 раз в неделю			
					4 корпус: Количество подъездов – 6 шт. Число лестниц – 6 шт. Уборочная площадь лестниц, общих коридоров, мест общего пользования – 8 475,5 кв. м Кабины лифта – 15 шт. Оконные заполнения – 14 шт. Входные двери – 15 шт. Двери лифтовых холлов, вестибюлей, тамбуров, переходных лоджий – 573 шт.

3.19. Уборка технических помещений в т.ч. обметание пыли с потолков и стен		1 раз в год			
3.20. Уборка вспомогательных помещений (помещений диспетчерской, офис УК) и уборка служебных санузлов		2 раза в неделю			
3.21. Вынос мусора с этажных и лестничных площадок		По заданию управляющего			
3.22. Генеральная уборка лифтовых холлов, коридоров, тамбуров, незадымляемых лестничных клеток (площадок и маршей) и переходных лоджий		1 раз в год			
3.23. Мытье стен слева и справа от входной двери с уличной стороны		2 раза в год			
4. Вывоз и утилизация бытовых отходов					
4.1. Вывоз и утилизация (захоронение) твердых бытовых отходов и крупногабаритных отходов	3,56	Ежедневно	Акт (справка) о размещении отходов	Не предусмотрен	По мере накопления, не допуская переполнения контейнеров
5. Текущий ремонт общего имущества					
5.1. Плановый ремонт по утвержденной общим собранием смете	2,00	Ежегодно	Надлежащее техническое состояние общего имущества	В соответствии с гарантийными обязательствами привлеченных подрядных организаций	См. раздел 2 и 3 настоящего Перечня
5.2. Аварийный ремонт общего имущества, срочная внеплановая замена узлов, деталей и агрегатов и т.д.		По необходимости			
6. Уборка и санитарно-гигиеническая очистка придомовой территории					
6.1. В холодный период:	2,55	-	Надлежащее санитарное состояние придомовой территории	Не предусмотрен	Убираемые площади На отметке земли: - асфальтобетонное покрытие 5 987,00 кв. м - плиточное покрытие – 3 190,00 кв. м - озеленение – 3 350,00 кв. м На кровле автостоянки: - асфальтобетонное покрытие – 6 109,00 кв. м - плиточное покрытие – 6 452,00 кв. м - набивное покрытие – 449,00 кв. м - озеленение – 2 643,00 кв. м Количество контейнерных площадок: 2 шт.
6.1.1. Подметание территории в дни без снегопада		6 дней в неделю по мере необходимости			
6.1.2. Сдвигка и подметание снега (ручное) при и после снегопада, а также удаление снежно-ледяных образований (наледи)		6 дней в неделю по мере необходимости			
6.1.3. Подметание снега (механизированное)		При необходимости			
6.1.4. Посыпка территории противогололедными материалами (в основных пешеходных зонах)		6 дней в неделю по мере необходимости			
6.1.5. Вывоз (складирование) снега		по мере необходимости			
6.1.6. Сбрасывание снега и льда с козырьков над входами и крыш выступов 2-х этажей		при высоте снега более 10 см., при наличии льда			
6.1.7. Уборка контейнерных площадок (всего 2 площадки)		6 дней в неделю			

6.1.8. Уборка урн		2 раза в день			
6.2. В теплый период:		-			
6.2.1. Подметание территории (в т.ч. тротуаров, ступеней, площадок перед входом в подъезд) в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см или частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см		6 дней в неделю			
6.2.2. Механизированная уборка территории (подметание)		При необходимости			
6.2.3. Поливка тротуаров и проезжей части в жаркую погоду (при температуре 25 градусов Цельсия и выше при отсутствии осадков)		1 раз в день			
6.2.4. Уборка газонов		1 раз в сутки			
6.2.5. Поливка газонов, зеленых насаждений при отсутствии осадков		1 раз в двое суток			
6.2.6. Выкашивание газонов (при высоте травы более 9 см до 2 см)		Не реже 2 раз в месяц			
6.2.7. Уборка скошенной травы		После покоса (не позднее следующего дня)			
6.2.8. Очистка газонов от опавшей листвы		5 раз в неделю			
6.2.9. Прополка клумб (штыковка кустов)		3 раза в две недели			
6.2.10. Мытье козырьков над входами		1 раз в месяц			
6.2.11. Уборка контейнерных площадок (всего 2 площадки)		6 раз в неделю			
6.2.12. Уборка урн		2 раза в день			
6.2.13. Мойка урн		По мере необходимости, не реже 1 раза в месяц			
6.2.14. Помывка фасадов на уровне 1,5 м от поверхности земли		1 раз в год			
7. Очистка мусоропроводов (в соответствии с решением общего собрания услуга временно не предоставляется, плата не начисляется)					
7.1. Удаление мусора из мусоросборных камер, их очистка и влажная уборка, устранение засоров (при наличии)	1,09	Ежедневно	Надлежащее санитарное состояние мусоропровода	Не предусмотрен	Количество мусоропроводов 3 корпус: 3 шт. 4 корпус: 6 шт.
7.2. Промывка и протирка ковшей и загрузочных клапанов, дезинфекция мусоросборных камер		1 раз в месяц			
8. Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства (ПЗУ)					
8.1. Техническое обслуживание ПЗУ и системы видеонаблюдения входных групп	0,53	1 раз в месяц	Надлежащая работа оборудования	Не предусмотрен	Количество переговорных устройств 3 корпус: 346 шт. 4 корпус: 688 шт.

9. Обслуживание систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ) и автоматического пожаротушения (АПТ)					
9.1. Техническое обслуживание системы автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ), противопожарного водопровода (ППВ)	0,41	1 раз в месяц	Надлежащая работа оборудования	Не предусмотрен	В систему АППЗ по каждому дому входит: - система противодымной защиты; - система подпора воздуха шахт лифтов; - система внутреннего противопожарного водопровода; - автоматическая пожарная сигнализация
10. Эксплуатационные услуги					
10.1. Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	3,59	1 раз в месяц	Надлежащее техническое состояние общего имущества – технологических помещений, инженерных сетей и оборудования	Не предусмотрен	Отопление – централизованное (от ТЭЦ) Водопровод – от городской центральной сети Электроосвещение – скрытая проводка Радио – скрытая проводка Ванны – стальные Горячее водоснабжение – централизованное Электроплиты – есть Вентиляция – естественная Газоснабжение – отсутствует Мусоропровод – асбоцементные полы Канализация – сброс в городскую сеть 6 индивидуальных тепловых пункта Лифты - 3 корпус: 3 пассажирских, 3 грузовых; 4 корпус – 7 пассажирских, 8 грузовых Общий износ санитарно-технических и электротехнических устройств – 0,0 %
10.2. Регламентное техническое обслуживание оборудования ИТП, ГРЩ (в т. ч. проверка заземления и работоспособности УЗО), насосных станций, вентиляционных камер		1 раз в месяц			
10.3. Регламентное техническое обслуживание оборудования систем вентиляции и дымоудаления		1 раз в месяц			
10.4. Проверка исправности и работоспособности оборудования индивидуальных тепловых пунктов, устранение неисправностей, не требующих дорогостоящего ремонта или замены оборудования		Ежедневно, по графику			
10.5. Контроль состояния, проверка исправности и работоспособности систем отопления и горячего водоснабжения, устранение текущих неисправностей, не требующих дорогостоящего ремонта или замены оборудования; восстановление герметичности участков трубопроводов		Ежедневно, по графику			
10.6. Контроль состояния, проверка исправности и работоспособности систем холодного водоснабжения и водоотведения, устранение текущих неисправностей, не требующих дорогостоящего ремонта или замены оборудования, восстановление герметичности участков трубопроводов		Ежедневно, по графику			
10.7. Контроль состояния, проверка исправности и работоспособности электро- и радиооборудования, силовых и осветительных установок		Ежедневно, по графику			
10.8. Техническое обслуживание общедомовых приборов учета тепловой и электрической энергии, горячей и холодной воды		1 раз в месяц			
10.9. Обслуживание объединенной диспетчерской системы (ОДС)		1 раз в месяц			
10.10. Обслуживание системы автоматического пожаротушения (АПТ).		1 раз в месяц			
10.11. Утилизация люминесцентных (ртутьсодержащих) ламп		1 раз в месяц			

10.12. Техническое обслуживание СКУД (с 01.02.2015, но не ранее даты начала фактического оказания услуги)	0,25	1 раз в месяц	Надлежащее техническое состояние	Не предусмотрен	4 шлагбаума; программное обеспечение с возможностью управления шлагбаумами посредством радиобрелоков и с пульта управления; система видеонаблюдения
10.13. Техническое обслуживание системы видеонаблюдения в лифтах (с 01.01.2015, но не ранее даты начала фактического оказания услуги)	0,03 – 3 корп.; 0,04 – 4 корп.	1 раз в месяц	Надлежащее техническое состояние	Не предусмотрен	Видеокамеры: 3 корпус – 6 шт., 4 корпус – 13 шт.;
10.14. Техническое обслуживание системы видеонаблюдения на площадках первых этажей незадымляемых лестниц (с 01.02.2015, но не ранее даты начала фактического оказания услуги)	0,02	1 раз в месяц	Надлежащее техническое состояние	Не предусмотрен	Видеокамеры: 3 корпус – 6 шт., 4 корпус – 13 шт.;
10.15. Техническое обслуживание системы наружного видеонаблюдения (с 01.03.2015, но не ранее даты начала фактического оказания услуги)	0,02	1 раз в месяц	Надлежащее техническое состояние	Не предусмотрен	Видеокамеры: 3 корпус – 4 шт., 4 корпус – 8 шт.;
11. Содержание и ремонт лифтов					
11.1. Регламентное техническое обслуживание	1,80	1 раз в месяц	Безопасная работа лифтов	Не предусмотрен	Количество лифтов: 3 корпус: 3 пассажирских, 3 грузовых; 4 корпус – 7 пассажирских, 8 грузовых
11.2. Осмотр и небольшой текущий ремонт		По необходимости			
11.3. Аварийное обслуживание		Круглосуточно			
11.4. Техническое освидетельствование, страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта		1 раз в год			
12. Диспетчерское обслуживание					
12.1. Прием и регистрация заявок жильцов в журнале и осуществление контроля за их выполнением 12.2. Прием и распределение сообщений об аварийных ситуациях в помещениях многоквартирного дома и иных заявок и сообщений 12.3. Контроль за работой инженерного оборудования: лифтов, в том числе диспетчерская связь с кабинами; систем отопления и горячего и холодного водоснабжения; тепловых пунктов; электрощитовых, дежурного освещения лестничных клеток, подъездов и дворовых территорий; кодовых запирающих устройств 12.4. Регистрация параметров работы инженерного оборудования и систем в журналах	3,70	Круглосуточно	Круглосуточное диспетчерское обслуживание	Не предусмотрен	Нет
13. Служба консьержей (с 01.11.2014, но не ранее даты начала фактического оказания услуги)					
Оказание услуг консьержей	7,32 - 3 корп.; 6,76 - 4 корп.	Круглосуточно	Круглосуточное оказание услуги консьержей	Не предусмотрен	3 корп. - 3 поста консьержей 4 корп. – 6 постов консьержей

14. Мытье витражного остекления, остекления балконов и лоджий с внешней стороны фасадов

Мытье витражного остекления, остекления балконов и лоджий с внешней стороны фасадов	16,37 ¹ - 3 корп.; 17,32 ² – 4 корп.	1 раз в год	Надлежащее состояние витражного остекления, остекления балконов и лоджий	Не предусмотрен	
---	---	-------------	--	-----------------	--

15. Дежурный по территории (с 01.02.2015, но не ранее даты начала фактического оказания услуги)

Эксплуатация системы контроля и управления доступом автотранспорта на стилобат	1,13	Круглосуточно	Эксплуатация СКУД	Не предусмотрен	4 шлагбаума; программное обеспечение с возможностью управления шлагбаумами посредством радиобрелоков и с пульта управления; система видеонаблюдения
--	------	---------------	-------------------	-----------------	---

Дополнительные одноразовые работы, направленные на повышение комфортности проживания в МКД

Выполнение работ по установлению системы контроля и управления доступом автотранспорта на стилобат (СКУД)	0,00 ³	До 31.01.2015	СКУД	3 года	Установка четырех шлагбаумов в нижней части пандусов стилобата; установка программного обеспечения с возможностью управления шлагбаумами посредством радиобрелоков и с пульта управления; монтаж системы видеонаблюдения в местах установки шлагбаумов; разработка и согласование проекта организации движения; установка дорожных знаков и информационных табличек; нанесение дорожной разметки
Монтаж системы видеонаблюдения в лифтах	7,89 ⁴ - 3 корп.; 6,78 ⁵ - 4 корп.	До 31.12.2014	Система видеонаблюдения в лифтах	3 года	Видеокамеры: 3 корпус – 6 шт., 4 корпус – 13 шт.;

¹ Указан размер единовременной ежегодной платы за услугу, один раз в год включается в квитанцию (счет) за март текущего года.

² Указан размер единовременной ежегодной платы за услугу, один раз в год включается в квитанцию (счет) за март текущего года.

³ Выполняется за счет ранее полученных средств текущего ремонта (3 корп. – 500 тыс. руб.; 4 корп. – 1 млн. руб.)

⁴ Единовременный целевой платеж, включается в квитанцию за октябрь 2014 года.

⁵ Единовременный целевой платеж, включается в квитанцию за октябрь 2014 года.

Монтаж системы видеонаблюдения на площадках первых этажей незадымляемых лестниц	2,87 ⁶ - 3 корп.; 2,55 ⁷ - 4 корп.	До 31.01.2015	Система видеонаблюдения на площадках первых этажей незадымляемых лестниц	3 года	Видеокамеры: 3 корпус – 6 шт., 4 корпус – 13 шт.;
Монтаж системы наружного видеонаблюдения	6,03 ⁸ - 3 корп.; 5,56 ⁹ - 4 корп.	До 28.02.2015	Система наружного видеонаблюдения	3 года	Видеокамеры: 3 корпус – 4 шт., 4 корпус – 8 шт.;
Выполнение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности (замена ламп накаливания в местах общего пользования на энергоэффективные)	1,99 ¹⁰ - 3 корп.; 1,73 ¹¹ - 4 корп.	До 31.03.2015	Установка энергоэффективн. ламп в МОП	Не предусмотрено	Нет

Генеральный директор ООО «УК «Академ-Парк»

О.С. Мицеловская

⁶ Единовременный целевой платеж, включается в квитанцию за ноябрь 2014 года.

⁷ Единовременный целевой платеж, включается в квитанцию за ноябрь 2014 года.

⁸ Единовременный целевой платеж, включается в квитанцию за декабрь 2014 года.

⁹ Единовременный целевой платеж, включается в квитанцию за декабрь 2014 года.

¹⁰ Единовременный целевой платеж, включается в квитанцию за январь 2015 года.

¹¹ Единовременный целевой платеж, включается в квитанцию за январь 2015 года.