

Информация о содержании и периодичности работ (услуг) Управляющей компании "Махалля" на 2017 год

Описание работ ,услуг	Периодичность выполнения	Результат	Гарантийный срок	Конструктивные особенности, степень физического износа и технического состояния общего имущества МКД, определяющие выбор конкретных услуг	Стоимость услуги, руб/кв.м с 01.01.2017	Стоимость услуги, руб/кв.м с 01.07.2017
Уборка мест общего пользования					1,73	1,85
влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	ежедневно	соответствие санитарным требованиям	не предусмотрен	применяется ко всем МКД		
влажное подметание лестничных клеток и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	соответствие санитарным требованиям	не предусмотрен	применяется ко всем МКД		
мытьё лестничных площадок и маршей, крылец	2 раза в месяц	соответствие санитарным требованиям	не предусмотрен	применяется ко всем МКД		
обметание пыли с потолков	2 раза в год	соответствие санитарным требованиям	не предусмотрен	применяется ко всем МКД		
влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в год	соответствие санитарным требованиям	не предусмотрен	применяется ко всем МКД		
влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год	соответствие санитарным требованиям	не предусмотрен	применяется ко всем МКД		
мытьё окон	2 раза в год	соответствие санитарным требованиям	не предусмотрен	применяется ко всем МКД		
уборка площади перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка	1 раз в неделю	соответствие санитарным требованиям	не предусмотрен	применяется ко всем МКД		
Уборка территории					2,33	2,45
а) уборка в зимний период						
подметание территории в дни без снегопада	1 раз в двое суток	соответствие санитарным требованиям	не предусмотрен	применяется ко всем МКД		
подметание свежеснежавшего снега, толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада	соответствие санитарным требованиям	не предусмотрен	применяется ко всем МКД		
сдвигание свежеснежавшего снега, толщиной выше 2 см.	через 3 часа во время снегопада	соответствие санитарным требованиям	не предусмотрен	применяется ко всем МКД		
сдвигание свежеснежавшего снега, в дни сильного снегопада	3 раза в сутки	соответствие санитарным требованиям	не предусмотрен	применяется ко всем МКД		
посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда	соответствие санитарным требованиям	не предусмотрен	применяется ко всем МКД		
очистка территории от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда	соответствие санитарным требованиям	не предусмотрен	применяется ко всем МКД		
б) уборка в летний период:						
подметание территории	1 раз в сутки	соответствие санитарным требованиям	не предусмотрен	применяется ко всем МКД		

очистка урн от мусора	1 раз в сутки	соответствие санитарным требованиям	не предусмотрен	применяется ко всем МКД		
промывка урн	2 раза в месяц	соответствие санитарным требованиям	не предусмотрен	применяется ко всем МКД		
уборка газонов	1 раз в двое суток	соответствие санитарным требованиям	не предусмотрен	применяется ко всем МКД		
полив клумб	1 раз в 2 суток	соответствие санитарным требованиям	не предусмотрен	применяется ко всем МКД		
уборка территории грунта	ежедневно	соответствие санитарным требованиям	не предусмотрен	применяется ко всем МКД		
уборка отмосток	2 раза в год	соответствие санитарным требованиям	не предусмотрен	применяется к МКД с мусоропроводом		
покос травы	по мере необходимости	соответствие санитарным требованиям	не предусмотрен			
Обслуживание мусоропроводов					1,37	1,45
профилактический осмотр	2 раза в месяц	соответствие санитарным требованиям	не предусмотрен	применяется к МКД с мусоропроводом		
уборка мусороприемных камер	ежедневно	соответствие санитарным требованиям	не предусмотрен	применяется к МКД с мусоропроводом		
удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно	соответствие санитарным требованиям	не предусмотрен	применяется к МКД с мусоропроводом		
уборка загрузочных клапанов и бункеров	1 раз в неделю	соответствие санитарным требованиям	не предусмотрен	применяется к МКД с мусоропроводом		
устранение засоров	по мере необходимости	соответствие санитарным требованиям	не предусмотрен	применяется к МКД с мусоропроводом		
мойка и замена мусоросборочных емкостей, дезинфекция мусоропроводов и мусоросборочных емкостей	1 раз в месяц	соответствие санитарным требованиям	не предусмотрен	применяется к МКД с мусоропроводом		
мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц	соответствие санитарным требованиям	не предусмотрен	применяется к МКД с мусоропроводом		
Вывоз ТБО	ежедневно	соответствие санитарным требованиям	не предусмотрен	применяется ко всем МКД		
Вывоз КГМ	по графику	соответствие санитарным требованиям	не предусмотрен	применяется ко всем МКД	46,00	47,5
Текущий ремонт зданий и благоустройство придомовой территории					3,05	3,3
Общий осмотр строительных конструкций жилых домов с целью выявления дефектов и планирования ремонта, устранение мелких дефектов	2 раза в год	защита от протечек	6 месяцев	при обнаружении дефектов при осмотрах		
Кровля						
Планово-предупредительный ремонт кровли	1 раз в год до 15.10.	предупреждение повреждений кровли	12 месяцев	1 раз в год		
Утепление чердака	по мере необходимости	снижение потерь тепла в МКД	12 месяцев	по мере необходимости		
Ремонт подъездов						
Герметизация подъездов (ремонт и утепление входных, подвальных, чердачных дверей, выходов на кровлю, ремонт оконных рам, установка пружин, доводчиков, проверка состояния продухов, проверка изоляции трубопроводов отопления и водоснабжения)	ежегодно в срок до 15.10.	обеспечение нормативных воздухо-изоляционных, теплоизоляционных и звукоизоляционных характеристик помещений подъездов в зимний период	12 месяцев	применяется ко всем МКД при подготовке к зимнему периоду		
Планово-предупредительный ремонт лестничных клеток (частичный ремонт стен, полов, потолков, дверей, окон, перил, ограждений, ступеней крылец, проверка наличия и восстановление информации по нумерации подъездов, этажей и т.д.)	ежегодно в срок до 15.10.	обеспечение нормативного состояния стен, полов, потолков и др.	12 месяцев	применяется ко всем МКД, где не производится освежающий ремонт		
Освежающий ремонт л/клеток: в том числе	1 раз в 5 лет					

Покраска стен и потолков		обеспечение исправного состояния стен и потолков	12 месяцев	производится согласно периодичности - через 5 лет		
Ремонт м/клапанов		обеспечение рабочего состояния	12 месяцев	износ более 60%		
Ремонт ограждений л/клетки		обеспечение исправного состояния строительных конструкций	12 месяцев	износ более 60%		
Ремонт полов л/клеток		обеспечение исправного состояния строительных конструкций	12 месяцев	износ более 60%		
Ремонт крылец		обеспечение исправного состояния строительных конструкций	12 месяцев	износ более 60%		
Окраска входного узла		обеспечение исправного состояния строительных конструкций	12 месяцев	износ более 60%		
Ремонт опор козырьков	1 раз в 5 лет	обеспечение исправного состояния строительных конструкций	12 месяцев	износ более 60%		
Прочистка венканалов	ежегодно в срок до 15.10.	обеспечение стабильного функционирования системы вентиляции	12 месяцев	наличие засорения, по заявкам жителей		
Мусорокамеры:						
Восст. водоснабж.в м/камерах-ревизия	по мере необходимости	обеспечение исправного состояния строительных конструкций	12 месяцев	применяется ко всем МКД		
Восст. мусоровыпусков	1 раз в 5 лет	обеспечение исправного состояния строительных конструкций	12 месяцев	износ более 60%		
Замена мусороклапанов	по мере необходимости	обеспечение исправного состояния строительных конструкций	12 месяцев	износ более 60%		
Установка шибера	по мере необходимости	обеспечение исправного состояния строительных конструкций	12 месяцев	износ более 60%		
Ремонт дверей в м/камеру	по мере необходимости	обеспечение исправного состояния строительных конструкций	12 месяцев	наличие дефектов		
Приобретение бачков	по мере необходимости	обеспечение сменными мусоросборниками	по гарантии изготовителя	обновление каждые 5 лет		
Ремонт дверей						
Выхода в подвал	по мере необходимости	обеспечение исправного состояния строительных конструкций	12 месяцев	наличие дефектов		
Чердачные	по мере необходимости	обеспечение исправного состояния строительных конструкций	12 месяцев	наличие дефектов		

Входные	по мере необходимости	обеспечение исправного состояния строительных конструкций	12 месяцев	наличие дефектов		
Пожарный проход	по мере необходимости	обеспечение исправного состояния строительных конструкций	12 месяцев	применяется к домам, имеющим пожарные проходы		
Фасад:						
Установка таблички с номером подъезда	в случае отсутствия	информированность жителей, специальных служб	12 месяцев	при отсутствии либо износе более 60%		
Установка доски для информации (объявлений)	в случае отсутствия	информированность жителей, специальных служб	12 месяцев	при отсутствии либо износе более 60%		
Установка адресного аншлага	в случае отсутствия	информированность жителей, специальных служб	12 месяцев	при отсутствии либо износе более 60%		
Герметизация м/панельн. швов	по заявкам	обеспечение теплоизоляции помещений	12 месяцев	по заявкам жителей		
Ремонт отмосток	ежегодно в срок до 15.10.	обеспечение исправного состояния строительных конструкций	12 месяцев	при наличии разрушений или проседания		
Изготовление и установка слуховых окон	в случае отсутствия	обеспечение исправного состояния строительных конструкций	12 месяцев	износ более 60%		
Изготовление и установка решеток для обуви	в случае отсутствия	обеспечение исправного состояния строительных конструкций	12 месяцев	износ более 60%		
Изготовление и установка слуховых окон	в случае отсутствия	обеспечение исправного состояния строительных конструкций	12 месяцев	износ более 60%		
Благоустройство						
Окраска Мафов	до 30.05.	соответствие нормативным требованиям содержания жилфонда	12 месяцев	устанавливается скамейки, урны применяется ко всем МКД		
Ремонт скамеек	до 30.05.	Соответствие нормативным требованиям содержания жилфонда	12 месяцев	в случае поломки		
Заготовка песка	до 01.06	наличие песка на детских площадках	12 месяцев	для дворов, где имеются песочницы		
Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовой системы центрального отопления с автоматическими узлами регулирования тепловой энергии					2,56	2,78
Общий осмотр системы центрального отопления с целью выявления дефектов и планирования ремонта	2 раза в год	выявление дефектов, составление перечня мероприятий для их устранения	6 месяцев	применяется ко всем МКД		
Осмотр системы отопления в отопительный период, устранение мелких дефектов и неисправностей	2 раза в сутки	выявление дефектов, составление перечня мероприятий для их устранения	0,5 суток	применяется ко всем МКД		
		выявление дефектов				

Частичные осмотры системы отопления вне отопительного периода, устранение мелких дефектов и неисправностей	3-6 раз в месяц	выявление дефектов, составление перечня мероприятий для их устранения	10 дней	применяется ко всем МКД		
Ревизия систем отопления мест общего пользования и в подвалах (устранение неисправностей, замена изношенных участков трубопроводов, покраска, ремонт теплоизоляции, разборка, осмотр и очистка грязевиков, вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры, укрепление трубопроводов и т.д.)	1 раз в год до 15.08.	бесперебойное функционирование системы в отопительный период	12 месяцев	применяется ко всем МКД		
Промывка системы отопления	1 раз в год до 15.08.	бесперебойное функционирование системы в отопительный период	12 месяцев	применяется ко всем МКД		
Регулировка и наладка системы отопления в период ее опробования	1 раз в год до 15.08.	бесперебойное функционирование системы в отопительный период	12 месяцев	применяется ко всем МКД		
Восстановление отопления на лестничных клетках	1 раз в год до 15.08.	бесперебойное функционирование системы в отопительный период	12 месяцев	износ более 60%		
Опрессовка системы отопления перед отопительным периодом	1 раз в год до 30.08.	бесперебойное функционирование системы в отопительный период	12 месяцев	применяется ко всем МКД		
Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых систем горячего и холодного водоснабжения без бойлеров, водоотведения					2,18	2,23
Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых систем горячего и холодного водоснабжения с бойлерами, водоотведения					2,50	2,77
Общий осмотр системы водоснабжения с целью выявления дефектов и планирования ремонта	2 раза в год	выявление дефектов, составление перечня мероприятий для их устранения	6 месяцев	применяется ко всем МКД		
Частичные осмотры системы водоснабжения, устранение мелких дефектов и неисправностей	3-6 раз в месяц	выявление дефектов, составление перечня мероприятий для их устранения	10 дней	применяется ко всем МКД		
Ревизия системы горячего и холодного водоснабжения мест общего пользования и в подвалах (устранение неисправностей, замена изношенных участков трубопроводов, восстановление изоляции, очистка вентилей, задвижек, покраска труб, очистка подвалов и т.п.)	01.03. -30.04.	бесперебойное функционирование системы	12 месяцев	применяется ко всем МКД		
Система канализации						
Общий осмотр системы канализации с целью выявления дефектов и планирования ремонта	2 раза в год	выявление дефектов, составление перечня мероприятий для их устранения	6 месяцев	применяется ко всем МКД		
Частичные осмотры системы канализации, устранение мелких дефектов и неисправностей	3-6 раз в месяц	выявление дефектов, составление перечня мероприятий для их устранения	10 дней	применяется ко всем МКД		
Ревизия системы канализации (устранение неисправностей, замена изношенных участков трубопроводов, покраска труб, очистка подвалов и т.п.)	1 раз в год с 01.03. по 30.04.	бесперебойное функционирование системы	12 месяцев	применяется ко всем МКД		

Планово-предупредительный ремонт в квартирах	январь, февраль, ноябрь, декабрь	надежная и экономичная эксплуатация инженерных систем	12 месяцев	применяется ко всем МКД		
Аварийно-диспетчерское обслуживание	по мере необходимости	обеспечение безопасности проживания граждан		применяется ко всем МКД		
Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей					0,24	0,25
Осмотр технического состояния фасадных и внутриподъездных газопроводов	1 раз в квартал	выявление дефектов, составление перечня мероприятий для их устранения	3 месяца	в МКД, оборудованных сетями газоснабжения		
Проверка на герметичность мыльной эмульсией резьбовых соединений	1 раз в квартал	выявление дефектов, составление перечня мероприятий для их устранения	3 месяца	в МКД, оборудованных сетями газоснабжения		
Проверка на загазованность подъездов газоанализатором РОДОС -05	1 раз в квартал	обеспечение безопасного проживания граждан	3 месяца	в МКД, оборудованных сетями газоснабжения		
Техобслуживание кранов	1 раз в год	надежное функционирование системы	12 месяцев	в МКД, оборудованных сетями газоснабжения		
Устранение утечек	при обнаружении	обеспечение безопасного проживания граждан	12 месяцев	в МКД, оборудованных сетями газоснабжения		
Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых систем электроснабжения					0,90	0,92
Осмотр ВРУ	1 раз в год	выявление дефектов, составление перечня мероприятий для их устранения	12 месяцев	применяется ко всем МКД		
Осмотр и техобслуживание электрощитков	1 раз в год	выявление дефектов, составление перечня мероприятий для их устранения	12 месяцев	применяется ко всем МКД		
Техобслуживание освещения мест общего пользования	1 раз в год		12 месяцев	применяется ко всем МКД		
Техобслуживание силовых линий	1 раз в год		12 месяцев	применяется ко всем МКД		
Оперативное и диспетчерское обслуживание	по мере необходимости	обеспечение безопасности проживания граждан		применяется ко всем МКД		
Текущий ремонт и техническое обслуживание лифта (выполнение работ в соответствии с регламентом)	ежедневно	обеспечение комфортных условий проживания граждан	в соответствии с регламентом	в МКД, оборудованном лифтами	3,33	3,4
Обслуживание домофонов	в течение года	обеспечение комфортных условий проживания граждан		в подъездах, оборудованных домофонами	25,00	25
Обслуживание системы противопожарной автоматики	в течение года	обеспечение безопасных условий проживания граждан		в высотных зданиях (12 этажей и выше)	1,03	1,05

Оказание услуги "Управление жилфондом" включает в себя выполнение следующих функций:

а) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, в порядке, установленном настоящими Правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);

б) сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме 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;

в) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

разработка с учетом минимального перечня перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ), а в случае управления многоквартирным домом товариществом или кооперативом - формирование годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);

подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;

подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;

обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;

г) организация собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества и кооператива, а в случаях, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, общим собранием членов товарищества или кооператива (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:

уведомление собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива о проведении собрания;

обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;

подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;

подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;

документальное оформление решений, принятых собранием;

доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива решений, принятых на собрании;

д) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:

определение способа оказания услуг и выполнения работ;

подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;

выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;

заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;

заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);

заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;

осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;

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 многоквартирном доме;

е) взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;

ж) организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, 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 в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;

осуществление управляющими организациями, товариществами и кооперативами расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;

ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;

з) обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества и кооператива контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:

предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;

раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;

прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;

обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.