



Система добровольной сертификации
в жилищно – коммунальном и строительном комплексах
Российской Федерации
«ЖИЛКОММУНСТРОЙСЕРТИФИКАЦИЯ»
Региональный орган по сертификации
ООО «Башжилкомсертификация»

ИНН/КПП 0278170189/027801001

Юр. адрес: Республика Башкортостан, 450059 г. Уфа, ул. Степана Халтурина д. 28, каб. 517,
тел.: 8 (347) 223-27-73, e-mail bgks_2010@mail.ru

Отчет

О выполненных работах по расчету размера платы за работы, услуги
по управлению многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества
в МКД № 6 по ул. Мира, с. Чернолесовский,
Уфимский район Республики Башкортостан

Выполнила:

Халдарова Н.П. 

Эксперты:

1. Калинина Л.В. 

Основание удостоверения Эксперта: Решение Совета по профессиональным квалификациям в жилищно-коммунальном хозяйстве (Протокол № 17 от 25.12.2017г) серия 09№002-3/08-ЭЖ

2. Бикбулатова Э.Ю. 

Основание удостоверения Эксперта: Решение Совета по профессиональным квалификациям в жилищно-коммунальном хозяйстве (Протокол № 15 от 12.10.2017 серия 09 №002-3/01-Э, Протокол № 17 от 25.12.2017г серия 09 №002-3/01 ЭЖ

г. Уфа
2020 год

Формирование минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, исходя из особенностей конструктивно - инженерных параметров многоквартирного дома

Адрес МКД	Уфимский район, с. Чернолесовский, ул. Мира д.6
год постройки	1974
этажность	2

Таблица 1

I. Несущие и несущие конструкции	
наименование	варианты
тип фундамента	бетонные, железобетонные, каменные
наименование	варианты
подвал (техническое подполье)	нет
наименование	варианты
тип несущих стен	кирпичные
наименование	варианты
тип перекрытий	перекрытия из монолитного железобетона, сборных железобетонных плит
тип покрытия	покрытия из монолитного железобетона, сборных железобетонных плит
наименование	варианты
тип колонн и столбов	отсутствуют
наименование	варианты
тип балок (ригелей) перекрытий и покрытий	деревянные
наименование	варианты
тип крыши	скатная
тип кровли	из штучных материалов
наличие чердака	есть
тип водостоков	отсутствуют
наличие оборудования или устройств, образующих наледи и сосуле	отсутствует
наименование	варианты
тип лестниц	железобетонные
наименование	варианты
тип фасада	без балконов, лоджий

10. Перегородки		варианты
наименование	железобетонные, кирпичные	
материал перегородок	12. Полы	варианты
наименование	железобетонные	
полы		

II. Инженерно-технические системы и оборудование

14. Мусоропровод		варианты
наименование	отсутствует	
наименование	15 Система вентиляции и дымоудаления	варианты
тип системы вентиляции	естественная	
система дымоудаления	отсутствует	
система автоматической пожарной сигнализации	отсутствует	
16. Печи, камины, очаги		варианты
наименование	отсутствует	
печи, камины, очаги		
17-19 Системы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения		варианты
наименование	квартирное отопление	
тип системы теплоснабжения	квартирное (квартирный котел)	
тип системы горячего водоснабжения	центральное	
тип системы холодного водоснабжения	отсутствует	
система водоподкачки		
внутренний противопожарный водопровод	отсутствует	
тип системы водоотведения	автономное	
Поливочные наружные устройства (краны, разводка)	отсутствует	
20. Автоматизация котельной		варианты
автоматизация котельной	отсутствует	
система охранной сигнализации	отсутствует	
21. Системы внутреннего газового оборудования		варианты
наименование	есть	
система газового оборудования		
22. Лифт		варианты
наименование	отсутствует	
лифт		

Таблица 2

1. Осмотры общего имущества, проводимые с целью выявления нарушений (повреждений, неисправностей) в состоянии общего имущества и выработка мер по их устранению

1.1. Общие осмотры (проводимые в отношении здания в целом)

№ п/п	элементы	вид работ	сроки проведения работ (график, срок)	Обоснование
Работы, выполняемые в отношении фундаментов:				
1.1.1.	для всех видов фундаментов	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Составление плана мероприятий при выявлении нарушений; проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;	2 раза в год	ВСН 58-88(р), п.3.5.
	бетонные, железобетонные, каменные	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;		
	для всех видов фундаментов	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - составление плана мероприятий по восстановлению их работоспособности;		
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:				
1.1.3.	все несущие стены	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами;	2 раза в год	ВСН 58-88(р), п.3.5.
	если есть наружные водоотводящие устройства	неисправности водоотводящих устройств;		
	кирпичные	выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;		
	все несущие стены	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации.		

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		2 раза в год	ВСН 58-88(р), п.3.5.	
1.1.4.	<p>все перекрытия и покрытия</p> <p>перекрытия и покрытия из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит</p> <p>все перекрытия и покрытия</p>	<p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</p> <p>выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;</p> <p>проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), либо принятие мер для проведения восстановительных работ.</p>	2 раза в год	ВСН 58-88(р), п.3.5.
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания бапок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:				
1.1.6.	<p>все балки (ригели) перекрытий и покрытий</p> <p>железобетонные монолитные и сборные</p> <p>все балки (ригели) перекрытий и покрытий</p>	<p>контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;</p> <p>выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) либо принятие мер для проведения восстановительных работ.</p>	2 раза в год	ВСН 58-88(р), п.3.5.
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания содержания крыш многоквартирных домов:				
1.1.7.	<p>все крыши</p> <p>скатная крыша</p> <p>при наличии чердака</p> <p>все крыши</p>	<p>проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, осадочных и температурных швов, выходов на крыши;</p> <p>антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, проверка и при необходимости восстановления защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;</p> <p>слуховых окон, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;</p> <p>проверка и при необходимости принятие мер для очистки кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости принятие мер для восстановления антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное принятие мер для их устранения. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), принятие мер для проведения восстановительных работ.</p>	2 раза в год	ВСН 58-88(р), п.3.5.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		2 раза в год	ВСН 58-88(р), п.3.5.
1.1.8.	<p>все лестницы</p> <p>выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</p> <p>железобетонные</p> <p>выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;</p> <p>все лестницы</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) либо принятие мер для проведения восстановительных работ.</p>		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			
1.1.9.	<p>все фасады</p> <p>выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами;</p> <p>все фасады</p> <p>контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);</p> <p>контроль состояния и принятие мер для восстановления или замены отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</p> <p>контроль состояния и принятие мер для восстановления плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), либо принятие мер для проведения восстановительных работ.</p>	2 раза в год	ВСН 58-88(р), п.3.5.
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			
1.1.10.	<p>все перегородки</p> <p>выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) либо принятие мер для проведения восстановительных работ.</p>	2 раза в год	ВСН 58-88(р), п.3.5.
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов			
1.1.11.	<p>вся внутренняя отделка</p> <p>проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - разработка мер для устранения выявленных нарушений.</p>	2 раза в год	ВСН 58-88(р), п.3.5.
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
	<p>бетонные</p> <p>проверка состояния; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), принятие мер для проведения восстановительных работ.</p>		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
1.1.13.	<p>все оконные и дверные заполнения</p> <p>проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - принятие мер для незамедлительного ремонта. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) либо принятие мер для проведения восстановительных работ.</p>	2 раза в год	ВСН 58-88(р), п.3.5.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:		
1.1.15. вентиляция естественная	контроль состояния вентиляционных каналов и шахт; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), принятие мер для проведения восстановительных работ.	2 раза в год ВСН 58-88(р), п.3.5.

Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных		
ХВС центральное	Проверка технического состояния инженерных системы ХВС; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) либо принятие мер для проведения восстановительных работ.	
водоотведение автономное	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;	

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:		
1.1.20. все системы энергоснабжения	Проверка технического состояния инженерных систем электроснабжения МКД; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) либо принятие мер для проведения восстановительных работ.	2 раза в год ВСН 58-88(р), п.3.5.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутреннего газового оборудования в многоквартирном доме:		
1.1.21. внутридомовое газовое оборудование	Проверка технического состояния инженерных систем газоснабжения МКД;	2 раза в год ВСН 58-88(р), п.3.5.

Работы по обеспечению требований пожарной безопасности		
1.1.27. для всех МКД	осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противоподымной защиты.	2 раза в год ВСН 58-88(р), п.3.5.

1.2. Частичные осмотры (проводимые в отношении отдельных элементов общего имущества)		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:		
1.2.15. вентиляция естественная	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефлективных вытяжных решеток и их креплений; контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), принятие мер для проведения восстановительных работ.	4 раза в год ВСН 58-88(р), прил.5

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы водоснабжения в многоквартирных домах:	
ХВС центральное	проверка исправности, работоспособности насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств коллективных (общедомовых) приборов учета, контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); контроль состояния участков трубопроводов и соединительных элементов;
	2 раза в год
	ВСН 58-88(р), прил.5

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	
1.2.20. вся система электроснабжения	Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений, осмотр электрической сети в технических подвалах, подпольях и на чердаке, в том числе распаянных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины, осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений, осмотр электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов
1.2.5. вся система электроснабжения	Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп (и стартеров)
	2 раза в год
	ВСН 58-88(р), прил.5

2. Работы по устранению мелких повреждений, неисправностей и нарушений, выявленных в ходе проведения частичных

2	Работы по устранению мелких повреждений, неисправностей и нарушений, выявленных в ходе проведения частичных осмотров элементов общего имущества и по заявкам собственников и нанимателей помещений	по мере необходимости	постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 (прил.2)
---	--	-----------------------	---

3. Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем

3.1. Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем	
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в	
ХВС центральное	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, постоянный контроль параметров воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;
	в соответствии с план-графиком производства работ
	постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 (прил.4, раздел б,в)

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:

3.1.20.	система электроснабжения МКД	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	2 раза в год	ВСН 58-88(р), прил.5
---------	------------------------------	--	--------------	----------------------

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:

3.1.21.	есть система газообеспечения	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	регламентируется договором со специализированной организацией	ПП РФ от 14.05.2013 №410
---------	------------------------------	---	---	--------------------------

3.2. Техническое обслуживание конструктивных элементов

3.2.1.	крыля	очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год	постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 (п.4.6.1.23.)
3.2.2.		очистки кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости	постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 (п.4.6.1.23.)
3.2.3.		незамедлительное восстановление кровли при протечке	по мере необходимости	

4. Обеспечение локализации и ликвидации аварийных ситуаций в МКД

4		Обеспечение локализации и ликвидации аварийных ситуаций в МКД (с 17.30 до 8.30 в будние дни, выходные - круглосуточно)	непрерывно в течение года	постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 (п.2.2.6., 2.7.9.)
---	--	--	---------------------------	---

5. Работы и услуги по санитарному содержанию общего имущества в многоквартирном доме

Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

уборка лестничных клеток	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей; Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа; Мытье лестничных площадок и маршей влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков влажная протирка подоконников, отопительных приборов, мытье окон; проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	ежедневно	приказ Госстоя РФ от 09.12.1999 №139 (прил. 3)
		2 раза в неделю	
		2 раза в месяц	
5.1.		1 раз в год	постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 ; СанПин 3.5.3.1129-02 Дератизация; СанПин 3.5.2.11376-03 Дезинсекция;
		2 раза в год	
5.2.		в соответствии с планом-графиком специализированной организации	

5.3. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства

5.3.1.	холодный период года	Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года:	
		1 раз в сутки в дни снегопада	приказ Госстоя РФ от 09.12.1999 №139 (прил. 1)
		1 раз в сутки	
1 раз в двое суток во время гололеда			
5.3.1.		6 раз в неделю	приказ Госстоя РФ от 09.12.1999 №139 (прил. 3)
		1 раз в неделю	

Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

5.3.1.	теплый период года	1 раз в сутки	приказ Госстоя РФ от 09.12.1999 №139 (прил. 1)
		6 раз в неделю	
		1 раз в 2 суток	
5.3.1.		по мере необходимости	постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170
		1 раз в неделю	

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд

II.	при наличии в плате управленческих расходов	<p>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);</p> <p>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</p> <p>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:</p> <p>разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ);</p> <p>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);</p> <p>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;</p> <p>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;</p>	непрерывно в течении года (на протяжении срока действия Договора)	ПП РФ от 15.05.2013 №416
-----	---	--	---	--------------------------

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, а в случаях, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе: уведомление собственников помещений в многоквартирном доме 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 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 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 комфорта 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) проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий;

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

з) 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 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 и) обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений собраний, 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;

Определение планово-договорной стоимости работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества, и размера платы за содержание и ремонт жилых и нежилых помещений (без уборки лестничных клеток)

Период действия перечня

**Уфимский р-н, с. Чернолесовский, ул.
Мира д.6**

общая площадь жилых и нежилых помещений **799,8** м2

№ пп	Виды работ, услуг	Годовая стоимость в целом по дому, руб	Плата за содержание жилого помещения, руб/м2 общей жилой площади
1	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме	127 744,06	13,31
	---в том числе услуги по управлению МКД		4,28
2	Работы по текущему ремонту	52 306,92	5,45
	ИТОГО: Размер платы за содержание и ремонт жилых и нежилых помещений	180 050,98	18,76
3	Размер платы за коммунальные ресурсы для содержания общего имущества по нормативу (КР СОИ)		
	ВСЕГО: Размер платы за содержание и ремонт жилых и нежилых помещений с КР СОИ		
4	Дополнительная услуга: работы по содержанию помещений, входящих в состав ОИ МКД (уборка лестничных клеток)		

Председатель Совета МКД

Директор

Утвержден общим собранием собственников МКД
Протокол от _____
Председатель Совета МКД _____

Приложение № _____
к договору управления
от " _____ " _____ г.

подпись _____ ФИО _____

Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме

Период действия перечня _____

Адрес МКД **Уфимский р-н, с. Чернолесовский, ул. Мира д.6**

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД _____

815,3

м2

Раздел 1. Определение стоимости и размера платы согласно минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего

№пп	Источник расчета	Наименование вида работы (услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость единицы измерения, руб	кол-во единиц измерения	периодичность (в год)	Итого стоимость работ (услуг) без НДС, руб
1. Работы, услуги по содержанию общего имущества МКД							
1.1. Общие осмотры							
Осенне-весенние общие осмотры (проводимые в отношении здания в целом)							
1	Расчет стоимости 17.1	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	1000 кв.м. общей площади	139,26	0,88	2	243,84
2	Расчет стоимости 17.3	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	1000 кв.м. общей площади	1110,53	0,88	2	1944,54
3	Расчет стоимости 17.4	Осмотр железобетонных перекрытий	1000 кв.м. полов	552,89	0,06	2	66,57
4	Расчет стоимости 17.6	Осмотр кровель. Кровли из штучных материалов	1000 кв.м кровли	607,70	0,89	2	1082,92
5	Расчет стоимости 17.7	Осмотр внутренней и наружной штукатурки и облицовки стен	1000 кв.м. общей площади	1614,27	0,88	2	2826,58
6	Расчет стоимости 17.9	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	1000 кв.м. общей площади	1210,70	0,49	2	1184,55
							7349,01
1.2. Частичные осмотры							
Частичные осмотры (проводимые в отношении отдельных элементов общего имущества)							
7	Расчет стоимости 18.1	Осмотр системы холодного водоснабжения	100 квартир	24214,03	0,02	1	387,42
8	Расчет стоимости 18.4	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	100 лестничных площадок	3632,10	0,06	2	435,85

9	Расчет стоимости 1	Частичные осмотры вентиляционных каналов и шахт	руб/м2 общей жилой площади в месяц	0,40	815,3	по графику	3913,44
	ИТОГО:						4 736,72
2. Техническое обслуживание МКД							
2.1. Техническое обслуживание инженерных систем в МКД							
2.1.1. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), центрального отопления и водоотведения в МКД							
2.1.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы электроснабжения в МКД							
Планово-предупредительные работы системы электроснабжения							
10	Расчет стоимости 24	Планово-предупредительные работы системы электроснабжения, в том числе ремонт групповых щитков на лестничной клетке без ремонта автоматов	100 щитков	50 565,00	0,02	2	2022,60
11	Расчет стоимости 3	Содержания систем внутридомового газового оборудования	руб/м2 общей жилой площади	0,35	815,3	по графику	3 424,26
2.1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы газоснабжения в МКД							
2.2. Техническое обслуживание конструктивных элементов МКД							
2.2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания кровли и внутренних водостоков МКД							
Очистка кровли от мусора, снега и сосулек							
12	Расчет стоимости 26	Очистка кровли от снега	1 кв.м. кровли	6,34	120,00	10	7 606,65
3. Ликвидация аварий и выполнение заявок. Работы по устранению мелких повреждений, неисправностей и нарушений, выявленных в ходе проведения частичных							
13	Расчет стоимости 6	Локализация и ликвидация аварийных ситуаций в МКД в нерабочее время (с 17.30 до 8.30 в будние дни, выходные - круглосуточно)	руб/м2 общей жилой площади	0,61	815,3	ежедневно	5 968,00
14	Расчет стоимости 25	Ликвидация аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения по заявкам специалистов аварийно - ремонтной службы и собственников помещений МКД	1000 м2 общей площади жилых помещений	3300,84	0,80	в рабочее время	2 640,01
15	Расчет стоимости 27	Работы по устранению мелких повреждений, неисправностей и нарушений, выявленных в ходе проведения частичных осмотров элементов ОИ и по заявкам собственников	руб/м2 общей жилой площади	1,83	815,3	по мере необходимости	17 903,99
Замена электрических ламп							
16	Расчет стоимости 21.1	Замена ламп накаливания	100 шт.	4 679,02	0,1	по мере необходимости	467,90
	ИТОГО:						467,90
4. Работы и услуги по санитарному содержанию общего имущества в многоквартирном доме							
4.1. Уборка лестничных клеток							

17	Расчет стоимости 7	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (уборка лестничных клеток)	руб/м2 общей жилой площади	0,00	815,3	по графику	0,00
4.2. Дератизация и дезинсекция помещений, входящих в состав общего имущества в МКД							
18	Расчет стоимости 8.1	Дератизация подвальных помещений	руб/м2 подвальн. помещ	1,00	0	4	0,00
19	Расчет стоимости 8.2.	Дезинсекция подвальных помещений	руб/м2 подвальн. помещ	6,00	0	1	0,00
ИТОГО:							
4.3. Уборка и благоустройство придомовой территории							
Уборка и санитарное содержание придомовой территории							
20	Калькуляция 09.01	Механизированная очистка территории от снега и льда	10 000 м ² территории	2437,56	0,02	21	1 023,77
21	Калькуляция 09.02	Очистка вручную территории от снега и наледи после механизированной уборки	1 000 м ² территории	6485,56	0,03	21	4 085,90
22	Калькуляция 09.03	Очистка территории с усовершенствованным покрытием 1 класса от наледи без обработки противогололедными реагентами	10 000 м ² территории	149969,64	0,002	18	5 398,91
23	Калькуляция 09.04	Посыпка территории 1 класса пескосоляной смесью	100 м ²	707,89	0,2	18	2 548,39
24	Калькуляция 09.05	Очистка контейнерной площадки в холодный период	100 м ²	1784,89	0,01	60	1 070,93
25	Калькуляция 09.06	Уборка мусора на контейнерных площадках	на 100 м ²	514,79	0,01	299	1 539,21
26	Калькуляция 09.07	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	100 м ²	292,24	0,1	110	3 214,66
27	Калькуляция 09.08	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)	100 м ²	54,19	0,01	160	86,70
28	Калькуляция 09.09	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса	1 000 м ² территории	284,15	0,2	61	3 466,59
29	Калькуляция 09.10	Стрижка живой изгороди	1000 м ²	12778,95	0	1	0,00
30	Калькуляция 09.11	Стрижка газонов	на 100 м ²	454,42	0	4	0,00
31	Калькуляция 09.12	Уборка газонов от случайного мусора	100 000 м ²	27195,79	0	86	0,00
32	Калькуляция 09.13	Уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора	100 000 м ² территории	247249,60	0	2	0,00
33	Калькуляция 09.14	Формовочная обрезка деревьев (спиливание)	100 деревьев	280410,78	0,02	1	5 608,22
34	Калькуляция 09.15	Вырезка сухих ветвей и поросли	100 деревьев	26781,35	0,01	1	267,81
35	Калькуляция 09.16	Окраска деревянных поверхностей элементов благоустройства	100 м ²	8271,01	0	1	0,00
36	Калькуляция 09.17	Известковая окраска бетонных поверхностей (бордюрный камень)	100 м ² окрашенной поверхности	3487,44	0	1	0,00
37	Калькуляция 09.18	Ремонт ограждений палисадников	пог.м.	488,00	8,5	1	4 147,99
38	Калькуляция 09.19	Заполнение песочницы песком	песочница	761,86	0	1	0,00

39	Калькуляция 09.20	Покраска ограждений палисадников	100 м ²	18886,51	0,2	1	3 777,30
40	Калькуляция 09.21	Посадка деревьев	саженец	3101,25	0	1	0,00
41	Калькуляция 09.22	Посадка кустарников	кустарник	1312,29	0	1	0,00
42	Калькуляция 09.23	Завоз и подсыпка чернозема в палисадники	м ³	666,91	0	1	0,00
		ИТОГО					36 236,38

II. Услуги по управлению многоквартирным домом

43	Расчет стоимости 11	Управление многоквартирным домом	руб/м ² общей жилой площади	4,28	815,3	ПОСТОЯННО	41 873,81
ИТОГО по Разделу 1							130 229,33

Плата за содержание жилого помещения, руб/м² общей жилой площадью по статье "Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме"

13,31