

Утверждаю  
Заместитель главы администрации Раменского городского округа

(должность, ф.и.о. руководителя органа)

**В.В. Чехов**

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

140100, Московская область, г. Раменское, Комсомольская пл., д. 2

почтовый индекс и адрес, телефон,

[ram.adm@yandex.ru](mailto:ram.adm@yandex.ru)

факс, адрес электронной почты)

" 06 "

июля

20 20 г.

(дата утверждения)

**Перечень обязательных работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД, являющегося объектом конкурса:**

**- Московская область, Раменское г.о, р.п.Ильинский, ул. Чкалова, д.1**

площадь жилых и нежилых помещений 23.769,7 кв.м.

№ п/п	Наименование	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
	<b>ВСЕГО ПО ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ РАБОТАМ, УСЛУГАМ:</b>	<b>12.827.080,91</b>	<b>44,97</b>
	с учетом обязательных работ по крышной котельной (на 1 год):	<b>16.922.680,91</b>	<b>59,33</b>
	с учетом обязательных работ по крышной котельной (на 3 года):		<b>49,76</b>
<b>1.</b>	<b>Услуги по управлению домом</b>	<b>3.106.224,40</b>	<b>10,89</b>
	<i>включают следующие функциональные действия в соответствии со Стандартами:</i>	<i>условия выполнения</i>	
	Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов	
	Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации	
	Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме. в т.ч.: – определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий; -заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении	в течение срока действия Договора	

нарушений обязательств по таким договорам; - получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД; - взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	
Заключение договора с платежным агентом на прием платы по Договору от граждан-потребителей с условием размера комиссионного вознаграждения и осуществление соответствующих учетных и контрольных операций	в течение срока действия Договора
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	обращение в ресурсоснабжающую организацию в срок не позднее 7 дней со дня вступления в силу Договора
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в течение срока действия Договора
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 28 число текущего месяца за текущий месяц
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета,	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя
Ввод приборов учета в эксплуатацию	до 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором произведена установка (замена) прибора учета
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 1 числа месяца, следующего за отчетным
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	Ежедневно, в рабочие дни
Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	Ежедневно, в рабочие дни
Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан	в срок до 7 дней после обращения граждан,
Выдача справок обратившимся гражданам о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, выписки из домовой книги и финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями	в течение 3-х рабочих дней со дня обращения
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие – в момент обращения, остальное - в течение 3х рабочих дней с даты получения
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация – в момент обращения, проверка по обращению – в теч. 4х часов, или время, согласованное с потребителем
Предоставление информации по порядку расчетов и производству начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	-в течение 3-х дней со дня обращения
Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах	ежемесячно, в порядке, указанном в Договоре, годового – не позднее, чем за 30 дней до окончания каждого года действия Договора
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий	ежегодно при подготовке годового отчета
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора при необходимости внесения изменений в Договор

	Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	Ежедневно, в рабочие дни, в день обращения указанных лиц в Управляющую организацию	
	Решение вопросов пользования Общим имуществом	в течение срока действия Договора	
	Организация выполнения работ по ликвидации аварий в квартире, составление актов о порче личного имущества	в течение 2х часов с момента поступления заявки в диспетчерскую службу;	
<b>2.</b>	<b>Перечень услуг по содержанию многоквартирного дома</b>		
<b>2.1.</b>	<b>Санитарное содержание общего имущества дома</b>	<b>1.300.677,98</b>	<b>4,56</b>
	<b>Санитарное содержание мест общего пользования дома</b>		
	<i>включает следующий перечень работ, услуг:</i>	<i>периодичность</i>	
	Подметание лестниц (запасной выход), в том числе чердачных	1 раз в месяц (по графику)	
	Мытье лестниц (запасной выход), в том числе чердачных	2 раза в год (по графику)	
	Влажная протирка почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств (при обеспечении доступа), отопительных приборов, трубы и двери мусорных камер, стен кабин лифта	1 раз в неделю (по графику)	
	Мытье лестничных площадок и плинтусов полов 1 этажа и кабин лифтов	6 раз в неделю (понед.-субб.)	
	Влажное подметание лестничных площадок перед лифтами и перед квартирами (при обеспечении доступа) со 2-го этажа	3 раза в неделю (понедельник, среда, пятница)	
	Мытье лестничных площадок и плинтусов полов перед лифтами и перед квартирами (при обеспечении доступа) со 2-го этажа	2 раза в месяц (по графику)	
	Влажная протирка плафонов светильников (кроме установленных на лестничных клетках запасного выхода), перил лестниц запасного выхода и лоджий, стен (кроме стен лестничных клеток запасного выхода), входных и межэтажных дверей (кроме межэтажных дверей запасного выхода).	1 раз в 3 месяца (по графику)	
	Обметание пыли с потолков всех помещений общего пользования, влажная протирка стен и плафонов лестничных клеток запасного выхода	2 раза в год	
	Мытье входных и межэтажных дверей, стен	2 раза в год	
	Уборка чердачного и подвального помещений	1 раз в год	
	Дератизация и дезинсекция	2 раза в год	
<b>2.2</b>	<b>Санитарное содержание придомовой территории</b>	<b>1.175.173,97</b>	<b>4,12</b>
	<b>Содержание в зимний период</b>		
	<i>включает следующий перечень работ, услуг:</i>	<i>периодичность</i>	
	Подметание свежевыпавшего снега	1 раз в день	
	Сдвигка и подметание снега при обильном снегопаде	Начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада	
	Удаление наледи	При образовании (критерии / требования к удалению образующейся наледи)	
	Посыпка территории противогололедными материалами	Ежедневно, в дни гололеда	
	Очистка урн от мусора	1 раз в 2 дня	
	Уборка контейнерных площадок	6 раз в неделю	
	Сбрасывание снега с крыш и с козырьков подъездов, сбивание сосулек	1 раз в 3 дня, в дни образования сосулек, с немедленным принятием мер безопасности	
	<b>Содержание в летний период</b>		
	<i>включает следующий перечень работ, услуг:</i>	<i>периодичность</i>	
	Подметание территории в дни без и с осадками до 2 см	6 раз в неделю	
	Подметание территории в дни обильных осадков	1 раз в 2 дня	
	Уборка мусора с газонов	6 раз в неделю	
	Очистка урн от мусора	6 раз в неделю	
	Мытье урн	1 раз в месяц	
	Уборка контейнерных площадок	6 раз в неделю	
	Стрижка газонов	2 раза за сезон	
	Стрижка подрезка и побелка деревьев и кустарников.	1 раз за сезон	
	Полив газонов	3 раза в неделю (июнь-август)	
	Озеленение газонов, создание цветников	2 раза за сезон	

2.3.	<b>Содержание мусоропроводов*</b>	---	<b>0</b>
	включает следующий перечень работ, услуг: содержание, мытье стволов мусоропроводов и мусорных камер, прочистка засоров, дезинфекция, дератизация и дезинсекция мусоропроводов и пр.	<i>Ежедневное содержание, устранение засоров; 1 раз в месяц мытье стволов, дезинфекция</i>	
2.4.	<b>Содержание и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов дома</b>	<b>5.661.942,54</b>	<b>19,85</b>
	<p>включает следующий перечень работ, услуг:</p> <p>1. Обеспечение функционирования и надлежащего содержания инженерных систем и оборудования дома согласно перечню общего имущества дома осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства.</p> <p>2. Обслуживание и наладка инженерного оборудования дома, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования МОП, планово-предупредительные ремонты внутридомового инженерного оборудования и сетей, подготовка дома и его инженерной системы к сезонной эксплуатации;</p> <p>3. При проведении технических осмотров (весной и осенью -2 раза в год) мест общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устранение незначительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, канализации, горячего и холодного водоснабжения, вентиляции, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещения, в т.ч. оборудования, находящегося в жилых и нежилых помещениях, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние всего инженерного оборудования дома; регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, уплотнение сгонов, устранение засоров, замена разбитых стекол, смена перегоревших электролампочек, протирка электролампочек, ремонт электропроводки, устранение мелких неисправностей электротехнических устройств и др. в местах общего пользования;</li> <li>- прочистка канализационного лежачка, проверка исправности канализационных вытяжек;</li> <li>- проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;</li> <li>- частичный ремонт кровли;</li> <li>- проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов;</li> <li>- осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.</li> </ul> <p>4. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт в местах общ.пользования, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;</li> <li>- восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;</li> <li>- замена разбитых стекол в местах общего пользования, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;</li> <li>- установка пружин или доводчиков на входных дверях в местах общего пользования;</li> <li>- ремонт и прочистка вентиляционных каналов;</li> <li>- ремонт труб наружного водостока;</li> <li>- устранение причин подтапливания подвальных помещений;</li> </ul> <p>5. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы: устранение аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения в течение 1 часа после получения заявки диспетчером.</p> <p>6. Технические осмотры и техническое обслуживание помещений Собственника с выполнением следующих видов работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине Собственника;</li> <li>- наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры;</li> <li>- аварийные отключения вследствие протечек и подключения после ликвидации аварии.</li> </ul>		
2.5.	<b>Прочие работы по техобслуживанию общего имущества МКД:</b>	<b>1.583.062,02</b>	<b>5,55</b>
-	Техническое обслуживание ВДГО		0,58
-	Эксплуатация систем ОДПУ		0,42
-	Эксплуатация теплообменников всех типов, размещенных в МКД		0,21

-	Эксплуатация систем противопожарного водопровода (гидранты)		0,79
-	Содержание крышной котельной		1,35
-	Содержание объектов благоустройства (более 5 м от стены МКД, земельный участок 1,12 га)		2,20
<b>2.6</b>	<b>Обязательные работы по реконструкции крышной котельной в срок до 01.10.2020</b>	<b>4.095.600,00</b>	<b>14,36 (1 год) 4,79 (3 года)</b>
-	Ремонт 2-х газовых горелок ELCO EK06B.210 G-ZVT	395.400,00	
-	Поставка котла Unikal ELPREXX 1570 кВт с автоматикой	1.682.700,00	
-	Автоматика для котла №2	188.500,00	
-	Демонтаж и монтаж котла №1	1.176.000,00	
-	Ревизия, перезасыпка и пусконаладка химводоподготовки	100.000,00	
-	Восстановление автоматики безопасности котлов	438.000,00	
-	Диспетчеризация котельной	115.000,00	
<b>2.7</b>	<b>Расходы на ОДН</b>		<i>Учтены в нормативах</i>

\*- при наличии элемента конструкции и/или инженерного оборудования

Управляющая организация при оформлении договора управления имеет право корректировки составляющих по стоимости предоставляемых работ и услуг в рамках установленного тарифа