

**Перечень
работ и услуг, выполняемых Управляющей организацией
Муниципального унитарного предприятия города Сочи" Сочитеплоэнерго"**

нормы времени и нормы обслуживания рекомендованы приказом Госстроя 139 от 09.12.1999г.

№ п/п	Содержание услуги	Единица измерения	Норма времени, ч/ч	Стоимость единицы измерения	Периодичность в год
I.	Санитарное содержание				
1.1	Уборка подъездов				
1.1.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 3 этажей	1м2			
	<i>оборудование отсутствует</i>	<i>1м2</i>	<i>0,010</i>	<i>1,70</i>	<i>250</i>
	<i>мусоропровод</i>	<i>1м2</i>	<i>0,013</i>	<i>2,18</i>	<i>250</i>
	<i>лифт</i>	<i>1м2</i>	<i>0,012</i>	<i>2,01</i>	<i>250</i>
	<i>лифт и мусоропровод</i>	<i>1м2</i>	<i>0,014</i>	<i>2,30</i>	<i>250</i>
1.1.2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа	1м2			
	<i>оборудование отсутствует</i>	<i>1м2</i>	<i>0,008</i>	<i>1,28</i>	<i>144</i>
	<i>мусоропровод</i>	<i>1м2</i>	<i>0,011</i>	<i>1,84</i>	<i>144</i>
	<i>лифт</i>	<i>1м2</i>	<i>0,010</i>	<i>1,76</i>	<i>144</i>
	<i>лифт и мусоропровод</i>	<i>1м2</i>	<i>0,012</i>	<i>2,01</i>	<i>144</i>
1.1.3	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	1м2	0,018	3,09	250
1.1.4	Мытье пола кабины лифта	1м2	0,02	3,4	250
1.1.5	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	1м2	0,022	3,74	12
1.1.6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних 3 этажей	1м2	0,022	3,74	12
1.1.7	Мытье лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа	1м3	0,018	3,06	12
1.1.8	Мытье окон с внутренней стороны	1м2	0,05	8,5	1
1.1.9	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, оконных решеток, чердачных лестниц, почтовых ящиков;	100м2 лестничных клеток	5,9	1003	1
1.1.10	Обметание от пыли окон, стен и потолков	100м2 лестничных клеток	3,9	663	2

1.1.11	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	1м2	0,025	1,86	250
1.1.12	Мытье ступеней и площадок перед входом в подъезд	1м2	0,04	6,8	52
1.2	Уборка придомовой территории				
1.2.1	Подметание придомовой территории с усовершенствованным покрытием	1м2	0,0025	0,425	250
1.2.2	Подметание придомовой территории с неусовершенствованным покрытием	1м2	0,0033	0,47	250
1.2.3	Подметание придомовой территории без покрытия	1м2	0,0037	0,51	250
1.2.4	Мытье кафельной плитки на придомовой территории	1м2	0,022	6,8	24
1.2.5	Уборка бросового мусора	1м2	0,0013	0,22	96
1.2.6	Уборка отмосток	1м2	0,0368	6,26	12
1.2.7	Очистка металлической решетки и приемка	1 шт	0,22	88,97	250
1.2.8	Прочистка закрытых лотков водоотведения на придомовой территории	1 метр	0,22	88,97	12
1.2.9	Прочистка открытых лотков водоотведения на придомовой территории	1метр	0,08	15	12
1.2.10	Очистка урн от мусора и промывка урн	1 шт	0,22	34,71	250
1.2.11	Уборка контейнерной площадки	1м2	0,045	7,65	250
1.2.12	Вывоз технологического мусора	1м3	1	3500	по необходимости
1.2.13	Поливка территории из шланга в летнее время	1м2	0,0008	0,11	20
1.2.14	Уборка снега с тротуаров и внутриквартальных проездов	1м2	0,014	2,38	5
1.2.15	Сметание снега со ступеней и площадок	1м2	0,014	2,38	
1.2.16	Посыпка территории противогололедными составами и материалами	1м2	0,012	14	2
1.3	Уход за зелеными насаждениями				
1.3.1	Уборка газонов от случайного мусора	1 м2	0,0014	0,23	144
1.3.2	Уборка газонов от листьев и мусора во время листопада средней засоренности (до 70%)	1м2	0,014	2,38	14
1.3.3	Уборка газонов от листьев и мусора во время листопада сильной засоренности	1м2	0,0177	3,01	14
1.3.4	Обрезка кустарника	1 куст — 1м2 кустарника			
	<i>от 1 до 50</i>	1 куст — 1м2 кустарника	0,45	77	2
	<i>от 50 до 100</i>	1 куст — 1м2 кустарника	0,45	54	2
	<i>свыше 100</i>	1 куст — 1м2 кустарника	0,45	40	2
1.3.5	Покос травы на газонах придомовой территории	1м2	0,02675	4,55	2
1.3.6	Поливка газонов из шланга	1м2	0,007	0,2	20
1.4	Обслуживание мусоропровода				
1.4.1	Очистка клапанов мусоропровода с промывкой водой и вытирание насухо	1 шт	0,595	101	12
1.4.2	Очистка от грязи и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	100 м	3,5	595	12
1.4.3	Перемещение емкостей из мусороприемных камер к месту вывоза и обратно, подметание	1емкость	0,64	108,8	250
1.4.4	Мытье стен и полов мусороприемных камер водой	1м2	0,11	18,7	4
	облицованные кафельной плиткой	1м2	0,08	13,6	4

		окрашенные масляной краской	1м2	0,11	18,7	4
1.4.5	Очистка от грязи и дезинфекция мусоросборников		1емкость	0,33	56,1	12
		с помощью шланга	1емкость	0,21	35,7	12
		без шланга	1емкость	0,43	73,1	12
1.5	Санитарное содержание МОП					
1.5.1	Очистка кровли, чердака, технического этажа и помещений подвалов, от мусора с последующим вывозом		м3		3500	по необходимости
II.	Техническое содержание					
2.1	Конструктивные элементы					
2.1.1	Осмотр технического состояния фундаментов	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам , проверка технического состояния видимых частей конструкций, выявление признаков неравномерных осадок фундаментов, проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода, при выявлении нарушений, составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.	1000 м2	9	3 060,00	2
2.1.2	Осмотр технического состояния помещений подвалов	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямок, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями, контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них, при выявлении нарушений, составление плана мероприятий по устранению причин нарушения.	1000 м2	6	2 040,00	2

2.1.3	Осмотр технического состояния стен, перегородок, колонн и столбов	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, неисправности водоотводящих устройств, выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам, выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению условий их эксплуатации.	1000 м2	5	1 700,00	2
2.1.4	Осмотр технического состояния балок (ригелей), перекрытий и покрытий	Выявление несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний, выявление наличия трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, выявление зыбкости перекрытия, наличия трещин в штукатурном слое, проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия), при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ .	1000 м2	2	680,00	2
2.1.5	Осмотр технического состояния лестниц	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях, наличия трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях, выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	1000 м2	10	3 400,00	2

2.1.6	Осмотр состояния внутренней отделки МОП	Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - составление плана мероприятий по устранению выявленных нарушений.	1000 м2	5	1 700,00	1
2.1.7	Осмотр состояния полов	Проверка состояния основания поверхностного слоя, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	1000 м2	2	680,00	1
2.1.8	Осмотр состояния дверных и оконных заполнений	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры, при выявлении нарушений в отопительный период - организация незамедлительного ремонта. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ.	100 шт	2	680,00	1
2.1.9	Осмотр состояния фасадов	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков, контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках, контроль состояния крылец, зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами, контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	1000 м2	3	1 020,00	2
2.1.10	Обеспечение мер пожарной безопасности	Осмотр общедомового имущества МКД с целью выявления нарушений требований пожарной безопасности (площадь МОП, включая чердаки и подвалы)	1000м2	3	1020,00	4
2.1.11	Осмотр придомовой территории	Осмотр придомовой территории с целью выявления нарушений конструкций малых архитектурных форм, несанкционированных построек, состояния покрытий, аварийных деревьев	1000м2	3	1020,00	2
2.2	Кровля					

2.2.1	Осмотр состояния скатной кровли	Проверка кровли на отсутствие протечек, выявление деформаций и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств, элементов молниезащиты, заземления мачт и другого оборудования расположенного на крыше, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок на чердаках, осадочных и температурных швов, проверка температурно-влажностного режима на чердаке, антикоррозионного покрытия стальных связей и металлических деталей размещенных на крыше и в технических помещениях , при выявлении нарушений, составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.	1000 м2	9	3 060,00	2
2.2.1	Осмотр состояния плоской кровли	Проверка целостности гидроизоляционного покрытия, проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше, водоотводящих устройств, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока, проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест опирания железобетонных коробов и других элементов, проверка насыпного пригрузочного защитного слоя, пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов, при выявлении нарушений, составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.	1000 м2	4	1 360,00	2
2.3	Мусоропровод					
2.3.1	Осмотр мусоропровода	Профилактический осмотр мусоропровода, при выявлении засоров - незамедлительное их устранение, проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана	10 м	0,44	149,60	
2.4	Холодное, горячее водоснабжение, отопление и водоотведение					
2.4.1	Осмотр систем ХВС, ГВС, отопления и водоотведения	Проверка исправности, работоспособности, регулировка насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках и в подвалах, проверка состояния креплений на водопроводах, раструбов канализационных труб.	100 м/п	1,5	510,00	2

2.4.2	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	Снятие крышки ревизии, устранение засора с помощью троса, установка крышки ревизии.	1 пролет между ревизиями	0,69	200,10	10
2.4.3	Снятие показаний водомеров	Снятие и запись показаний, проверка отсутствия устройств нарушающих работу измерительных приборов.	1 прибор	0,11	31,90	12
2.4.4	Контрольный съём показаний прибора учета ГВС, отопления и параметров теплоносителя	Снятие показаний с помощью накопительного пульта.	1 прибор		760,00	12
2.4.5	Промывка систем отопления для удаления накипно-коррозионных отложений	Присоединение шланга к трубопроводу, промывка системы под давлением, отсоединение шланга от трубопровода.	100 м/п	5,42	1 571,80	1
2.4.6	Консервация систем центрального отопления на летний период	Слив воды из системы, заполнение системы чистой водой с удалением воздуха, перекрытие запорной арматуры, осмотр системы во время заполнения.	100 м/п	1,4	406,00	1
2.4.7	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) систем	Присоединение гидравлического пресса к водопроводу, наполнение отдельных частей системы водой до заданного давления, наружный осмотр трубопровода, отсоединение гидравлического преса.	100 м/п	3	870,00	1
2.4.8	Проведение пусконаладочных работ систем центрального отопления (пробные)	Первое рабочее испытание, осмотр системы на протечки и устранение мелких неисправностей, регулировка системы отопления.	100 м/п	2,8	812,00	1
2.4.9	Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	Открытие вентиля на воздухозаборнике, выпуск воздуха, закрытие вентиля.	1 стояк	0,41	118,90	1
2.4.10	Техническое обслуживание индивидуального теплового пункта		1		7600,00	12

		<i>Внешний осмотр</i>	<i>1</i>		<i>1173,00</i>	<i>12</i>
		<i>Контроль датчиков расхода, датчиков температуры</i>	<i>1</i>		<i>2346,00</i>	<i>12</i>
		<i>Обслуживание и диагностика оборудования, химическая очистка теплообменника</i>	<i>1</i>		<i>4081,00</i>	<i>12</i>
2.4.11	Ремонт водопроводного крана без снятия с места:					
	Смена прокладок	<i>Перекрытие квартирного вентиля. Вывертывание головки крана. Замена уплотнительной прокладки. Установка головки крана на место</i>	<i>1 кран</i>		<i>55,47</i>	<i>по необходимости</i>
	Набивка сальников	<i>Перекрытие квартирного вентиля. Снятие маховичка и сальниковой гайки. Набивка сальника. Установка гайки и маховичка на место. Открытие квартирного вентиля</i>	<i>1 кран</i>		<i>50,32</i>	<i>по необходимости</i>
2.4.12	Временная заделка свищей (хомуты):	<i>Зачистка места заделки. Установка эластичной накладки с закреплением хомутов на болтах. Диаметр трубопровода, мм:</i>				
	Φ до 50 мм	<i>до 50</i>	<i>1 место</i>		<i>202,24</i>	<i>по необходимости</i>
	Φ до 100 мм	<i>76-100</i>	<i>1 место</i>		<i>233,26</i>	<i>по необходимости</i>
2.4.13	Снятие и установка контрольно-измерительных приборов в МОП (водомеры, манометры)	<i>Отсоединение прибора от трубопровода. Установка нового прибора с укреплением и присоединением к линии.</i>	<i>1 счетчик</i>		<i>59,64</i>	<i>по необходимости</i>
2.5	Электроснабжение и оборудование					
2.5.1	Осмотр систем вентиляции, дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации	Определение работоспособности оборудования и элементов систем, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	100 лестничных клеток	44	14960	2

2.5.2	Осмотр электрооборудования	Проверка состояния электросетей, арматуры и электрооборудования в МОП на лестничных клетках, очистка клемм и соединений в групповых щитках, наладка и мелкий ремонт электрооборудования	100 лестничных клеток	56,77	19 301,80	2
2.5.3	Осмотры вводных распределительных устройств (ВРУ)	Проверка состояния линий электрических сетей, оборудования силовых установок, протяжка контактов, очистка клемм и соединений	1 ВРУ	0,5	170,00	2
2.5.4	Снятие показаний контрольно-измерительных приборов в МОП и лифтах	Снятие и запись показаний приборов учета электроэнергии в местах общего пользования	1 электросчетчик	0,03	10,20	12
2.5.5	Прочие	Смена перегоревшей электрической лампочки в МОП	1 лампочка		51,00	по необходимости
		Замена перегоревшей энергосберегающей лампочки в МОП	1 лампа		182,00	по необходимости
		Замена выключателя в МОП	1 выключатель		191,74	по необходимости
		Замена патрона в МОП	1 патрон		151,74	по необходимости
2.6	Работы выполняемые специализированными организациями					
2.6.1	Лабораторное измерение электрохозяйства МКД		комплекс работ		по договору	1 раз в 3 года
2.6.2	Электроизмерительные работы на лифтах		комплекс работ		по договору	1
2.6.3	Обеспечение проведения технического обслуживания лифта, аварийного обслуживания и диспетчеризация с кабиной лифта		1 лифт		по договору	12
2.6.4	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта		1 лифт		по договору	1
2.6.5	Страхование лифта		1 лифт		по договору	1
2.6.6	Экспертное обследование лифтов, отработавших нормативный срок		комплекс работ		по договору	1
2.6.7	Проверка состояния и техническое обслуживание системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов		комплекс работ		по договору	1

2.6.8	Периодическое обследование и техническое обслуживание дымовых и вентиляционных каналов		комплекс работ		по договору	1
2.6.9	Обслуживание автоматических систем пожарной защиты		комплекс работ		по договору	12
2.6.10	Испытание внутридомовых пожарных водопроводов		м/п		по договору	2
2.6.11	Работы по устранению нарушений требований пожарной безопасности		комплекс работ		по договору	
		<i>Независимая оценка пожарного риска</i>	<i>комплекс работ</i>		<i>по договору</i>	<i>по необходимости</i>
		<i>Огнезащитная обработка деревянных конструкций</i>	<i>комплекс работ</i>		<i>по договору</i>	<i>по необходимости</i>
		<i>Обеспечение МКД средствами противопожарной защиты</i>	<i>комплекс работ</i>		<i>по договору</i>	<i>по необходимости</i>
2.6.12	Обслуживание домофона		комплекс работ		по договору	12
2.6.13	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения		комплекс работ		по договору	12
2.6.14	Техническое обслуживание индивидуального теплового пункта		комплекс работ		по договору	12
2.6.15	Поверка тепловычислителя		комплекс работ		по договору	по необходимости
2.6.16	Поверка датчиков температуры		комплекс работ		по договору	по необходимости
2.6.17	Поверка преобразователя давления		комплекс работ		по договору	по необходимости
2.6.18	Поверка преобразователя расхода		комплекс работ		по договору	по необходимости
2.6.19	Поверка водомерного счетчика		комплекс работ		по договору	по необходимости
2.6.20	Поверка электросчетчика		комплекс работ		по договору	по необходимости
2.6.21	Техническое обслуживание канализационной насосной станции		комплекс работ		по договору	по необходимости
2.6.22	Техническое обслуживание котельной		комплекс работ		по договору	по необходимости
2.6.23	Изготовление тех.паспортов на дом		комплекс работ		по договору	по необходимости
2.6.24	Изготовление тех.паспортов на лифт		комплекс работ		по договору	по необходимости
2.6.25	Дератизация		комплекс работ		по договору	по необходимости
2.6.26	Дезинсекция		комплекс работ		по договору	по необходимости
2.6.27	Прочие	Вызов специалиста по заявлению собственника жилого помещения для составления акта (залития, переустройства жилого	1 выезд	1	680,00	по необходимости

Ш.	Управление					
3.1	Управление	<p>Подготовка и проведение общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме. Реализация и контроль выполнения решений, принятых на собраниях. Контроль за содержанием жилищного фонда и придомовой территории, соблюдением правил и норм технической эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, перепланировкой и переоборудованием жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Организация расчетов- начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в МКД и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства РФ. Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы. Организация и контроль работы по своевременному внесению населением платежей, выставленных Управляющей организацией. Раскрытие информации по Постановлению № 731, размещение информации на портале ГИС ЖКХ .</p>	м2		4,81	12
Ш.	ОДС					
3.1	Оперативно-диспетчерское обслуживание	<p>Круглосуточное диспетчерское обслуживание, обеспечение выполнения заявок населения по устранению мелких неисправностей и повреждений на общедомовом оборудовании, локализация аварийных ситуаций и обеспечение восстановительных работ на инженерных сетях, оборудовании и конструктивных элементах многоквартирного дома.</p>	м2		0,95	12