

Приложение № 4 к договору управления МКД

Перечень услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условия их оказания и выполнения, их стоимость с 01.05.2024 года по адресу: г. Новосибирск, ул. Лейтенанта Амосова д. 74

Общая площадь помещений, кв.м., в том числе:					
площадь жилых помещений		15597,70			
площадь МОП э/э		5365,50			
количество этажей		10			
количество подъездов		5			
количество квартир					
№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ/оказания услуг	Стоимость работ/услуг за год, руб.	Стоимость работ/услуг в мес., руб.	Цена работ на 1 м2 общей площади, руб/мес.
1.	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов		1313950,25	109495,85	7,02
1.1.	Техническое обслуживание (содержание) несущих конструкций (конструктивных элементов) МКД: минимальный		642001,33	53500,11	3,43
1.1.1.	Осмотр конструктивных элементов здания в комплексе (фундамент, стены, перекрытия и покрытия, балки, лестницы, крыша, кровля, перегородки, внутренняя отделка помещений общего пользования, полы помещений общего пользования, помещения подвалов и чердаков, водоотводящие устройства (при наличии)) с составлением дефектной ведомости и акта осмотра	2 раза в год плановый (весенний и осенний осмотры: 1.Весенний осмотр - окончание не позднее 31 мая текущего года, 2. Осенний осмотр - окончание не позднее 30 сентября текущего года), ежемесячно на предмет выявления нарушеней, еженедельно в дни с осадками и в период возможного образования снежных шапок и сосулек	114240,00	9520,00	0,61
1.1.2.	Закрытие на замки подвальных/чердачных дверей, выходов на крышу, контроль за состоянием дверей, запорных устройств на них, если предусмотрено технической документацией МКД	Закрытие по мере необходимости, замена замков и запорных устройств (не более 1 раза в год на 1 дверь)	2550,00	212,50	0,01
1.1.3.	Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, листьев и наледи.	По мере необходимости (не более 2 в год: в весенний и осенний периоды)	6630,00	552,50	0,10
1.1.5.	Очистка кровли от сосулек и скопления снега, снежных шапок	По мере необходимости	25500,00	2125,00	0,14
1.1.6.	Экстренный ремонт кровли при выявлении нарушеней, приводящих к протечкам (независимо от сезона), экстренный ремонт по восстановлению целостности оконных и дверных заполнений в помещениях общего пользования (в период отопительного сезона)	По мере необходимости	14484,00	1207,00	0,08
1.1.7.	Мелкий ремонт незначительных неисправностей в конструктивных элементах зданий (пример: укрепление водосточных труб, колен и воронок, ремонт межпанельных швов до 5 м.п., ремонт внутренней и внешней отделки до 10м2, ремонт перил до 5 м.п., устранение оголения арматуры до 5 м.п., частичный ремонт оконных рам и проемов, окраска и мелкий ремонт малых форм благоустройства придомовой территории, заливка шпательных трещин до 10 см)	Плановый на основании осмотров и по мере необходимости при выявлении нарушеней	46512,00	3876,00	0,25
1.1.8.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах (вызванных скоплением пыли и жировых отложений)	По мере необходимости (заявительный харктер)	46512,00	3876,00	0,25
1.2.	Техническое обслуживание (содержание) внутридомового оборудования и систем инженерно-технического		671948,92	55995,74	3,59
1.2.1.	Осмотр систем вентиляции (или дымоудаления), обслуживание и осмотр систем отопления, водоснабжения, канализования, индивидуальных тепловых пунктов (при наличии) (гидравлические и тепловые испытания, контроль параметров теплоносителя и воды, удаление воздуха из системы отопления, промывка систем для удаления накипно-коррозионных отложений) с составлением дефектной ведомости и акта осмотра	2 раза в год плановый (весенний и осенний осмотры: 1.Весенний осмотр - окончание не позднее 31 мая текущего года, 2. Осенний осмотр - окончание не позднее 30 сентября текущего года), еженедельно на предмет выявления нарушеней			
1.2.2.	Проверка канализационных вытяжек, прочистка при необходимости	2 раза в год			
1.2.3.	Прочистка канализационного лежачка	По мере необходимости			
1.2.4.	Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений, осмотр и незначительный ремонт этажных щитов (при наличии)	2 раза в год			
2.2.5.	Ремонт этажных электроавтоматов	По мере необходимости (не более 1 в год на 1 подъезд)			
1.2.6.	Проведение опрессовки отопления и системы ГВС	По мере необходимости			
1.2.7.	Измерение сопротивления изоляции	1 раз в 3 года (не требуется в 2023 году)			
1.2.9.	*Экстренный ремонт по восстановлению герметичности оборудования, участков трубопроводов и соединительных элементов	По мере необходимости			
1.2.10.	**Мелкий ремонт в системах отопления, водоснабжения и водоотведения (замена элементов трубопровода до 2 м.п., ремонт изоляции до 3 м.п.), устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (мелкий ремонт электропроводки до 5 м.п., замена вышедших из строя электролампочек и плафонов в подъездах (1-ый этаж и тамбурное помещение), подвалах, наружного	По мере необходимости			
2.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения,	496006,86	41333,91	2,65
3.	Санитарное содержание помещений, входящих в состав общего имущества МКД		1203438,05	100286,50	6,43
3.1.	Влажное подметание тамбуров, лестничных площадок и маршей	5 раз в неделю			
3.2.	Комплекс работ по уборке общего имущества подъезда (влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств (при наличии), почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек, обметание пыли с потолков)	2 раза в год			
3.3.	Мытье лестничных площадок и маршей	4 раза в месяц			
3.4.	Мытье окон	2 раза в год			
4.	Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД, чердачных и		1330860,90	110905,07	7,11
5.1.	Холодный период				
5.1.1.	Сдвигание свежевыпавшего снега	По мере необходимости			
5.1.2.	Очистка от наледи и льда входы в подъезд, тротуары	По мере необходимости			
5.1.3.	Посыпка территории песком или смесью из песка с хлоридами во время гололеда	По мере необходимости			
5.1.4.	Протирка указателей	По мере необходимости			
5.1.5.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов и на газонах (при наличии), уборка контейнерных площадок, используемых жителями МКД	6 раз в неделю			
5.1.6.	Очистка подвальных и чердачных помещений от мусора	По мере необходимости (не более 1 раз в год каждое чердачное и подвальное помещение)			
5.2.	Теплый период				
5.2.1.	Выкашивание газонов	По мере необходимости (включены в доп. услуги)			
5.2.2.	Подметание территории (грунт, отсыпка, входы в подъезды, пешеходные дорожки, проезды), уборка крыльца и/или площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямка (при наличии)	В дни без осадков или с осадками до 2 см: асфальт 1 класса - 1 раз в двое суток; асфальт и грунт 2 класса - 1 раз в сутки; асфальт 3 класса - 2 раза в сутки, в дни с осадками более 2 см : 50% асфальта 1 класса - 1 раз в двое суток; 50% асфальта 2 и 3 класса - 1 раз в сутки			
5.2.3.	Уборка мусора с газонов	3 раза в неделю			
5.2.4.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов и на газонах (при наличии), уборка контейнерных площадок, используемых жителями МКД	5 раз в неделю			
5.2.5.	Уборка входов в подвал	1 раз в неделю			
5.2.6.	Очистка подвальных и чердачных помещений от мусора	По мере необходимости (не более 1 раз в год каждое чердачное и подвальное помещение)			
6.	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция помещений общего пользования	По мере необходимости (не более 4 раз в год)	50564,62	4213,72	0,27
7.	Обслуживание лифтов	Круглосуточно на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения,	418675,09	34889,59	2,24
8.	Обслуживание общедомовых приборов учета (отопление, ГВС, ХВС) при наличии		434239,97	36186,66	2,32
8.1.1.	Техническое обслуживание ОДПУ	отсутствуют (не требуется)			
8.1.2.	Ремонт ОДПУ	отсутствуют (не требуется)			
8.1.3.	Проверка ОДПУ (в случае отказа жители оплачивают ресурсы на ОДН по нормативу с применением повышающего коэффициента) - ХВС	не требуется в 2023 году			
Итого стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД			5247735,73	437311,31	28,04

9.	Управление МКД	524082,72	43673,56	2,80
Итого стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома с управлением МКД		5771818,45	480984,87	30,84
	Дополнительные работы и услуги включая управленческие и накладные расходы:	2095245,28	174603,77	11,19
10.	Механизованная уборка дворовой территории с вывозом снега на отвал (с последующей корректировкой за отчетный период)	374 178,22	31 181,52	2,00
	Услуги охранного предприятия	1 108 376,56	92 364,71	5,92
	Техническое обслуживание шлагбаумов, калиток, видеонаблюдения, домофонов	274 918,82	22 909,90	1,47
	Обслуживание газонов и зеленых насаждений (вертикация, аэрация, прополка, подкормка, посев, окуривание, стрижка и полив) период: Май-Сентябрь	337 771,69	28 147,64	1,80
11.	Всего стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома с управлением МКД	7867063,73	655588,64	42,03
12.	Обслуживание дизель-генератора	84948,57	7079,05	0,45

Получено: _____ (дата) _____ (ф.и.о.) _____ (подпись)

Согласовано:

Директор ООО "УК Да Винчи" _____ (Базанова Е.В.)

Уполномоченный представитель собственников помещений в МКД _____ (_____)