

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 01.04.2024 года по адресу: НСО, п. Ложок, Барышевский сельсовет, ул. Солнечная дом № 27 индекс 630055

Общая площадь помещений, кв.м., в том числе:		2147,80			
площадь жилых помещений		1967,10			
площадь МОП э/л		180,70			
количество этажей		4			
количество подъездов		2			
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		192328,60	16027,38	8,15
1.1.	Техническое обслуживание (содержание) несущих конструкций (конструктивных элементов) МКД:		97184,60	8098,72	4,12
1.1.1.	Осмотр конструктивных элементов здания в комплексе (фундамент, стены, перегородки и покрытия, балки, лестницы, крыша, кровля, перегородки, внутренняя отделка помещений общего пользования, полы помещений общего пользования, помещения подвальных и чердачных, 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 нарушений, еженедельно в дни с осадками и в период возможного образования снежных шапок и сосулек			
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)			
1.1.3.	Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, листьев и наледи.	По мере необходимости (не более 2 раз в год: в весенний и осенний периоды)			
1.1.4.	Изготовление тех. паспорта МКД (при отсутствии при передаче в УО тех. документации МКД)	По мере необходимости (в 2023 году не требуется)			
1.1.5.	Очистка кровли от сосулек и скопления снега, снежных шапок	По мере необходимости			
1.1.6.	Экстренный ремонт кровли при выявлении нарушений, приводящих к протечкам (независимо от сезона), экстренный ремонт по восстановлению целостности оконных и дверных заполнения в рамочных окнах, по замене (в случае необходимости) в конструктивных элементах зданий (пример: укрепление водосточных труб, колен и воронок, ремонт межпанельных швов до 5 м.п., ремонт внутренней и внешней отделки до 10мг, 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 территории многоквартирного дома, ремонт лифтовых шахт, устранение неисправностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах (вызванных скоплением пыли и жировых отложений)	По мере необходимости			
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 10мг, 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 территории многоквартирного дома, ремонт лифтовых шахт, устранение неисправностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах (вызванных скоплением пыли и жировых отложений)	Плановый на основании осмотра и по мере необходимости при выявлении нарушений			
1.1.8.	Устранение неисправностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах (вызванных скоплением пыли и жировых отложений)	По мере необходимости (заявительный характер)			
1.1.9.	Аварийный ремонт (по итогам плановых осмотров)	не требуется в 2023 году			
1.1.10.	Услуги при работе спец. техники при сбросе снега и других работах на кровле (автоматика)	по мере необходимости (альпинисты)			
1.2.	Техническое обслуживание (содержание) внутридомового оборудования и систем инженерно-технического		95144,00	7928,67	4,03
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 накипи-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 нарушений			
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 шиновых гарн. машин	2 раза в год			
1.2.5.	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)			
1.2.8.	*Экстренный ремонт по восстановлению герметичности оборудования, участков трубопроводов и соединительных	По мере необходимости			
1.2.9.	**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 электромощеч и плафонов в подъездах (1-ый этаж и тамбурное помещение), подавалах, наружных	По мере необходимости			
2.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения,	61218,70	5101,56	2,59
3.	Санитарное содержание помещений, входящих в состав общего имущества МКД		169116,60	14093,05	7,16
3.1.	Влажное подметание тамбуров, лестничных площадок и маршей	5 раз в неделю			
3.2.	Комплекс работ по уборке общего имущества подъезда (влажная протирка подоконника, перил лестницы, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств (при наличии), почтовых ящиков, дверных коробок, половен 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		188757,60	15729,80	8,00
4.1.	Холодный период				
4.1.1.	Срывание свежевыпавшего снега	По мере необходимости			
4.1.2.	Очистка от наледи и льда входы в подъезд, тротуары	По мере необходимости			
4.1.3.	Посыпка территории песком или смесью из песка с клорадами во время гололеда	По мере необходимости			
4.1.4.	Протирка указателей	По мере необходимости			
4.1.5.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов и на газонах (при наличии), уборка контейнерных площадок, используемых жителями МКД	6 раз в неделю			
4.1.6.	Очистка подвальных и чердачных помещений от мусора	По мере необходимости (не более 1 раз в год каждое чердачное и подвальное помещение)			
4.2.	Теплый период				
4.2.1.	Выкашивание газонов	По мере необходимости (включены в деп. услуги)			
4.2.2.	Подметание территории (грунт, отмостка, входы в подъезды, пешеходные дорожки, проезды), уборка крыльца и/или площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и примыкания (при наличии)	8 раз в неделю без осадков или с осадками до 2 см: асфальт 1 класса - 1 раз в две недели; 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 две недели; 50% асфальта 2 и 3 класса - 1 раз в сутки			
4.2.3.	Уборка мусора с газонов	3 раза в неделю			
4.2.4.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов и на газонах (при наличии), уборка контейнерных площадок, используемых жителями МКД	5 раз в неделю			
4.2.5.	Уборка входов в подвал	1 раз в неделю			
4.2.6.	Очистка подвальных и чердачных помещений от мусора	По мере необходимости (не более 1 раз в год каждое чердачное и подвальное помещение)			

5.	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция помещений общего пользования	По мере необходимости (не более 4 раз в год)	6376,90	531,41	0,27
6.	Обслуживание общедомовых приборов учета (отопление, ГВС, ХВС) при наличии		54841,70	4570,14	2,32
6.1.1.	Техническое обслуживание ОДПУ	отсутствуют (не требуется)			
6.1.2.	Ремонт ОДПУ	отсутствуют (не требуется)			
6.1.3.	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			672640,10	56053,34	28,49
7.	Управление МКД		100755,70	8396,31	4,27
Итого стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома с управлением МКД			773395,80	64449,65	32,76
Дополнительные работы и услуги включая управленческие и накладные расходы:			536944,70	44745,39	22,87
8.	Механизованная уборка дворовой территории с вывозом снега на автот (с последующей корректировкой за отчетный период)		122 437,34	10 203,11	5,19
	Услуги охранный предприятия		297 189,47	24 765,79	12,59
	Техническое обслуживание шлабаумов, калиток, видеонаблюдения, домофонов		34 699,64	2 891,64	1,47
	Обслуживание газонов и зеленых насаждений (вертикация, аэрация, прополка, подкормка, посадка, окучивание, стрижка и полив) период: Май-Сентябрь		46 502,24	3 875,19	1,97
	Обслуживание фонтана		36116,00	3009,67	1,65
Всего стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома с управлением МКД			1310340,50	109195,04	55,63

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

Согласовано:

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

Уполномоченный представитель собственников помещений в МКД _____

