

Приложение № 3 к договору управления МКД

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу ул. Новоуральская, д. 15/2 с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г.

Общая площадь помещений, кв.м., в том числе:		3510,20		
площадь жилых помещений		2738,10		
площадь нежилых помещений		772,10		
№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ/оказания услуг	Стоимость за год, руб.	Стоимость на 1 м2 общей площади, руб/мес.
	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов многоквартирного дома		579 604,72	13,76
1.1	Техническое обслуживание (содержание) несущих конструкций (конструктивных элементов) МКД - минимальный перечень и минимальная периодичность в соответствии с законодательством РФ		216 930,34	5,25
1.1.1	Осмотр конструктивных элементов здания в комплексе (фундамент, стены, перекрытия и покрытия, балки, лестницы, крыша, кровля, перегородки, внутренняя отделка помещений общего пользования, палы 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), ежедневно на предмет выявления нарушений, ежедневно 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 предельная температура воздуха в МКД	Закрытие по мере необходимости, замена замков и запорных устройств не более 7 раз 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 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 2021 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 заполнений в помещениях общего пользования (в период отопительного сезона)	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 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 и ограждения кпт площадки для ТКО.)	Плановый на основании осмотров и по мере необходимости при выявлении нарушений		
1.1.8	Устранение неполадок 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)	Частично кровля (15м2)		
1.1.10	Услуги при работе спец. техники при сбросе снега и других работах на кровле (автомышка)	По мере необходимости (не более 6 часов)		
1.2	Техническое обслуживание (содержание) внутридомового оборудования и систем инженерно-технического обеспечения (системы вентиляции, отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения) МКД - минимальный перечень и минимальная периодичность в соответствии с законодательством РФ		262 673,86	6,61
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-кариозных отложений) с составлением	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), ежедневно на предмет выявления нарушений		
1.2.2	Проверка канализационных вытжек, 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, осмотра и незначительный ремонт этажных щитков (при наличии)	2 раза в год		
1.2.5	Ремонт этажных электрощитов	По мере необходимости (не более 2 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 (в 2021 году не требуется)		
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 электророзеток и плафонов в подъездах (1-ый этаж и тамбурное помещение), подвалах, наружного освещения, ремонт выключателей)	По мере необходимости		
1.2.11	Аварийный ремонт (по итогам плановых осмотров)	Ремонт выпуска канализации (1шт) прокалом		
2	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, энергоснабжения.	138 161,47	3,28
3	Санитарное содержание помещений, входящих в состав общего имущества МКД		147 428,40	3,50
3.1	Влажное подметание тамбуров, лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	4 раза в неделю		
3.2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3 этажа	2 раза в неделю		
3.3	Комплекс работ по уборке общего имущества подъезда (влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств (при наличии), почтовых ящиков, дверных коробок, палатки дверей, дверных ручек, обметание пыли с потолков)	1 раз в год		
3.4	Мытье лестничных площадок и маршей (не производится в период отопительного сезона)	2 раза в месяц		
3.5	Мытье окон	1 раз в год		
4	Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД, чердачных и подвальных помещений, мест накопления ТКО		303 281,28	7,20
4.1	Холодный период		163 856,14	3,89

1.1.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см. (при наличии), сдвигание свежесвыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии калейности толщиной более 5см, очистка придомовой территории от льда и снега.	По мере необходимости		
1.2.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	асфальт 1 и 2 кл - 1 раз в сутки, асфальт 3 кл - 2 раза в сутки		
1.3.	Уборка крыльца и/или площадки перед входом в подъезд (подметание свежесвыпавшего снега)	6 раз в неделю		
4.1.4.	Посылка территории песком или смесью из песка с хлоридами во время гололеда	По мере необходимости		
4.1.5.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов и на газонах (при наличии), уборка контейнерных площадок, используемых жителями МКД	5 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		139 425,14	3,31
4.2.1.	Вынашивание газонов (при достижении травяного покрова более 15см)	По мере необходимости (не более 6 в год)		
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 приемки (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 1 и 2 класса - 1 раз в сутки		
4.2.3.	Сезонная очистка газонов и территорий без покрытия от сучьев и мусора	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.	Санитарная подрезка деревьев и кустарника, дробление ветвей и уборка территории после рубки и дробления	По мере необходимости (3 дерева без сноса на детской площадке)		
4.2.6.	Замена песка в детской песочнице	2 тн в 2021 г.		
4.2.7.	Очистка подвальных и чердачных помещений от мусора	По мере необходимости (не более 1 раз в год каждое чердачное и подвальное помещение)		
	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция помещений общего пользования	По мере необходимости (не более 5 раз в год)	10 530,60	0,25
6.	Обслуживание общедомовых приборов учета (отопление, ГВС, ХВС) при наличии		51 389,33	1,22
6.1.1.	Техническое обслуживание ОДПУ	1 раз в месяц	26 537,11	0,63
6.1.2.	Ремонт ОДПУ	По мере необходимости (не более 1 в год)	8 845,70	0,21
6.1.3.	Проверка ОДПУ (в случае отказа жители оплачивают ресурсы на ОДН по нормативу с применением повышающего коэффициента) - ХВС	По графику (в 2021 году требуется)	16 006,51	0,38
7.	Механизированная уборка и вывоз снега с привлечением спецтехники с придомовой территории	Мех уборка производится по мере необходимости в холодный период (не более 5 раз в год (общее время не более 10ч), вывоз снега производится в период март-апрель 1 раз в год с привлечением спецтехники (автмз)	82 138,68	1,95
Итого стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД			1 312 533,98	31,16
8.	Управление МКД		196 714,63	4,67
Итого стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома с управлением МКД			1 509 248,59	35,83

Согласовано:

Генеральный директор ООО "ЭКОГОРОД"

Сторожева Л.Б.

(Сторожева Л.Б.)

