

Приложение № 4 к Договору управления № 1 от 01 июня 2015г.

**Перечень работ, услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома
по адресу ул. Кубовая, д. 91/1 с 01.06.2015г. по 31.12.2016г.**

ООО "Светлая роща"

чердачное помещение отсутствует, имеется подвал

| | |
|---|------------|
| Всего расходы, руб./год | 213 354,60 |
| Всего расходы, руб.мес. | 17 779,55 |
| Расчетная плата на 1 м ² в мес. | 23,22 |

Технические характеристики дома:

| | |
|----------------------|-------|
| Площадь дома | 765,7 |
| Количество этажей | 4 |
| Количество подъездов | 3 |

| Виды работ | ЕИ | Периодичность | Сумма, руб./год | Сумма, руб./мес | Плата за 1 м2 в мес. |
|--|----|--------------------------|--------------------|-----------------|-------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6,00 |
| 1. Техническое обслуживание (содержание) несущих конструкций (конструктивных элементов) здания (перечень согласно ПП РФ № 290 от 03.04.2013г., минимальная периодичность в соответствии с законодательством РФ) (Проведение технических осмотров, профилактического мелкого и экстренного ремонта, устранение незначительных неисправностей в конструктивных элементах здания, укрепление водосточных труб, колен и воронок; смена и восстановление разбитых стекол; ремонт и укрепление окон и дверей; очистка кровли от мусора, грязи, снега, наледи, снежных шапок и сосулек, очистка подвальных и чердачных помещений от мусора, закрытие на замки подвальных/чердачных дверей, выходов на крышу, контроль за состоянием дверей, запорных устройств на них (при наличии) и т. д.) | | | 32 980,44 | 2 748,37 | 3,58 |
| 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 | М2 | 2 в Год | 11 944,92 | 995,41 | 1,30 |
| 1.2. Закрытие на замки подвальных/чердачных дверей, выходов на крышу, контроль за состоянием дверей, запорных устройств на них. | М2 | 4 в Год | 1 524,28 | 127,02 | 0,17 |
| 1.3. Очистка подвальных и чердачных помещений от мусора | М2 | по мере необходимости | 4 432,48 | 369,37 | 0,48 |
| 1.4. Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, листьев и наледи | М2 | 2 в Год | 762,14 | 63,51 | 0,08 |

| | | | | | | |
|--|---|----|--------------------------|------------------|-----------------|-------------|
| 1.5. | Очистка кровли от сосулек и скопления снега, снежных шапок | M2 | по мере необходимости | 7 141,22 | 595,10 | 0,78 |
| 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) | M2 | по мере необходимости | 4 777,97 | 398,16 | 0,52 |
| 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 10M2, ремонт перил до 5 м.п., устранение оголения арматуры до 5 м.п.) | M2 | по мере необходимости | 2 286,42 | 190,54 | 0,25 |
| 2. Техническое обслуживание (содержание) внутридомового оборудования и систем инженерно-технического обеспечения (системы вентиляции, отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения) (перечень согласно ПП РФ № 290 от 03.04.2013г., минимальная периодичность в соответствии с законодательством РФ) (Проведение технических осмотров, мелкого профилактического и экстренного ремонта, устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции (или дымоудаления), отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления; промывка, опрессовка, консервация и расконсервация системы центрального отопления; контроль параметров теплоносителя и воды; укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, проверка исправности канализационных вытяжек и устранение причин при обнаружении их неисправности (при наличии) и т. д.) | | | | 29 770,44 | 2 480,87 | 3,24 |
| 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 | M2 | 2 в Год | 9 280,28 | 773,36 | 1,01 |
| 2.2. | Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах (вызванных скоплением пыли и жировых отложений) | M2 | по мере необходимости | 551,30 | 45,94 | 0,06 |
| 2.3. | Проверка канализационных вытяжек, прочистка при необходимости | M2 | 2 в Год | 1 837,68 | 153,14 | 0,20 |
| 2.4. | Прочистка канализационного лежачка | M2 | по мере необходимости | 1 102,61 | 91,88 | 0,12 |

| | | | | | | |
|---|--|----|-----------------------|------------------|-----------------|-------------|
| 2.5. | 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 щитков (при наличии) | M2 | 2 в Год | 5 742,75 | 478,56 | 0,63 |
| 2.6. | Проведение замеров сопротивления изоляции (срок проведения 2015г.) | | 1 в 3 Года | | | |
| 2.7. | *Экстренный ремонт по восстановлению герметичности оборудования, участков трубопроводов и соединительных элементов | M2 | по мере необходимости | 6 340,00 | 528,33 | 0,69 |
| 2.8. | **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 освещения, ремонт выключателей) | M2 | по мере необходимости | 4 869,85 | 405,82 | 0,53 |
| 3. Аварийно-диспетчерское обслуживание | | | | 22 971,00 | 1 914,25 | 2,50 |
| 3.1. | Аварийное обслуживание | M2 | круглосуточно | 22 971,00 | 1 914,25 | 2,50 |
| 4. Санитарное содержание лестничных клеток МКД (перечень согласно ПП РФ № 290 от 03.04.2013г., минимальная периодичность в соответствии с законодательством РФ) (Влажное подметание тамбуров, лестничных площадок и маршей, комплекс работ по уборке 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 (общее имущество МКД)), мытье лестничных площадок и маршей (не производится в период отопительного сезона), мытье окон) | | | | 32 894,47 | 2 741,21 | 3,58 |
| 4.1. | Влажное подметание тамбуров, лестничных площадок и маршей | M2 | 4 в Неделю | 15 436,51 | 1 286,38 | 1,68 |

| | | | | | | |
|---|---|----|-----------------------|------------------|-----------------|-------------|
| 4.2. | Комплекс работ по уборке общего имущества подъезда (влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств (при наличии), почтовых ящиков, дверных коробок (тамбур), полотен дверей (тамбур), дверных ручек (тамбур), обметание пыли с потолков) | M2 | 1 в Год | 5 972,46 | 497,71 | 0,65 |
| 4.3. | Мытье лестничных площадок и маршей (не производится в период отопительного сезона) | M2 | 2 в Месяц | 5 972,46 | 497,71 | 0,65 |
| 4.4. | Мытье окон | M2 | 2 в Год | 5 513,04 | 459,42 | 0,60 |
| 5. Уборка придомовой территории (перечень согласно ИП РФ № 290 от 03.04.2013г., минимальная периодичность в соответствии с законодательством РФ) | | | | 41 715,36 | 3 476,28 | 4,54 |
| 5.1. Уборка придомовой территории в зимний период (Механизированная уборка территории, 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 колеяности толщиной более 5 см, очистка придомовой территории от наледи и льда, очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова), уборка крыльца и/или площадки перед входом в подъезд (подметание свежесвыпавшего снега), посыпка территории песком или смесью из песка с хлоридами во время гололеда, очистка от мусора урн, установленных возле подъездов и на газонах (при наличии), уборка контейнерных площадок, используемых жителями МКД ,протирка указателей) | | | | 43 461,12 | 3 621,76 | 4,73 |
| 5.1.1. | 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 колеяности толщиной более 5 см, очистка придомовой территории от наледи и льда. | M2 | 20 в Год | 15 794,86 | 1 316,24 | 1,72 |
| 5.1.2. | Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) | M2 | 2 в Месяц | 5 615,95 | 468,00 | 0,61 |
| 5.1.3. | Уборка крыльца и/или площадки перед входом в подъезд (подметание свежесвыпавшего снега) | M2 | 6 в Неделю | 19 304,83 | 1 608,74 | 2,10 |
| 5.1.4. | Посыпка территории песком или смесью из песка с хлоридами во время гололеда | M2 | по мере необходимости | 1 378,26 | 114,86 | 0,15 |

| | | | | | | |
|--|---|----|--------------------------|------------------|-----------------|--------------------------------|
| 5.1.5. | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов и на газонах (при наличии), уборка контейнерных площадок, используемых жителями МКД ,протирка указателей | M2 | 6 в Неделю | 1 378,26 | 114,86 | 0,15 |
| 5.2. Уборка придомовой территории в летний период (Выкашивание газонов, подметание территории (грунт, отмостка, входы в подъезды, пешеходные дорожки, проезды), уборка крыльца и/или площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка (при наличии), сезонная очистка газонов и территорий без покрытия от сучьев и мусора, очистка от мусора урн, установленных возле подъездов и на газонах (при наличии), уборка контейнерных площадок, используемых жителями МКД ,протирка указателей) | | | | 39 969,60 | 3 330,80 | 4,35 |
| 5.2.1. | Выкашивание газонов | M2 | 3 в Год | 8 269,56 | 689,13 | 0,90 |
| 5.2.2. | Подметание территории (грунт, отмостка, входы в подъезды, пешеходные дорожки, проезды), уборка крыльца и/или площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка (при наличии) | M2 | 5 в Неделю | 25 622,77 | 2 135,23 | 2,79 |
| 5.2.3. | Сезонная очистка газонов и территорий без покрытия от сучьев и мусора | M2 | 3 в Неделю | 4 686,08 | 390,51 | 0,51 |
| 5.2.4. | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов и на газонах (при наличии), уборка контейнерных площадок, используемых жителями МКД ,протирка указателей | M2 | 5 в Неделю | 1 378,26 | 114,86 | 0,15 |
| 6. Дератизация и дезинсекция | | | | 1 102,61 | 91,88 | 0,12 |
| 6.1. | Дератизация /дезинсекция при необходимости | M2 | по мере необходимости | 1 102,61 | 91,88 | 0,12 |
| 7. М еханизированная уборка и вывоз снега | | | | | | |
| 7.1. | Механизированная уборка (в зимний период) и вывоз снега | M2 | По заявкам собственников | | | Оплата по фактическим затратам |
| 8. Вывоз отходов | | | | 32 710,70 | 2 725,89 | 3,56 |
| 8.1. | Вывоз ТБО | M2 | по мере необходимости | 19 203,76 | 1 600,31 | 2,09 |
| 8.2. | Вывоз КГМ | M2 | по мере необходимости | 12 496,22 | 1 041,35 | 1,36 |
| 8.3. | Организация мест накопления БО | M2 | 1 в Год | 1 010,72 | 84,23 | 0,11 |

| | | | | | | |
|-------------------|-----------------------|------|-----------|------------|-----------|-------|
| ИТОГО | | | | 194 058,96 | 16 171,58 | 21,12 |
| 9. Управление МКД | | | | 19 295,64 | 1 607,97 | 2,10 |
| 9.1 | Управление (УК) - 10% | кв.м | 1 в Месяц | 19 405,90 | 1 617,16 | 2,10 |
| ИТОГО | | | | 213 354,60 | 17 779,55 | 23,22 |

Перечень необходимых ремонтов на 2015-2016гг. согласно акта осеннего общего технического осмотра МКД (2014)

| Наименование | Сметная стоимость (ориентировочная), руб. |
|--|--|
| 1. Ремонт отмостки | 120 000,00 |
| 2. Ремонт системы отопления с оборудованием ИТП (станции смешения) | 750 000,00 |
| 3. Ремонт системы канализации | 200 000,00 |
| 4. Ремонт системы ХГВС | 400 000,00 |
| 5. Ремонт подъездов (косметический) | 300 000,00 |
| 6. Ремонт системы электроснабжения | 900 000,00 |
| 7. Ремонт кровли | 600 000,00 |

Собственник:

Генеральный директор ООО "УК "Светлая Роща"

Кв. № _____ площадь, кв. м. _____

_____ В. В. Ивлев

Ф. И. О. _____

М. П.

_____ подпись

**Примечание по периодичности оказания, указана
минимальная**

Минимальная периодичность согласно п.3.3.6. «Правила и
нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2
03-2003 — 2 раза в год

Минимальная периодичность согласно п.4.6.1.23. «Правила
и нормы технической эксплуатации жилищного фонда»
МДК 2-03-2003 — 2 раза в год

Согласно правилам технической эксплуатации электроустановок потребителей (ПТЭЭП) утвержденного приказом № 6 от 13.01.03г. Минэнерго России, р.2.12, п.2.12.17 испытание и измерение сопротивления изоляции проводов, кабелей и заземляющих устройств должно проводиться не реже 1 раза в 3 года.

Минимальная периодичность согласно рекомендациям по нормированию иат.ресурсов на содержание и ремонт жил.фонда Часть 1 (Утв.приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 № 191) — 4 раза в неделю

Минимальная периодичность согласно рекомендациям по нормированию иат.ресурсов на содержание и ремонт жил.фонда Часть 1 (Утв.приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 № 191) — 1 раз в год

Минимальная периодичность согласно п.4.8.14. «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2.03.2003 — 2 раза в месяц (не производится в период отопительного сезона)

Минимальная периодичность согласно рекомендациям по нормированию иат.ресурсов на содержание и ремонт жил.фонда Часть 1 (Утв.приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 № 191) — 2 раза в год

Минимальная периодичность согласно п.2.11. СаПиН 2.1.2.2645-9 — 6 раз в неделю

Минимальная периодичность согласно рекомендациям по нормированию иат.ресурсов на содержание и ремонт жил.фонда Часть 1 (Утв.приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 № 191) — 3 раза в неделю

Минимальная периодичность в соответствии с рекомендациями по нормированию иат.ресурсов на содержание и ремонт жил.фонда Часть 1 (Утв.приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 № 191) — 5 раз в неделю

По мере необходимости, не допускается травяной покров выше 15 см.

Минимальная периодичность согласно п.2.11. СаПиН 2.1.2.2645-9 — 5 раз в неделю

Минимальная периодичность согласно рекомендациям по нормированию иат.ресурсов на содержание и ремонт жил.фонда Часть 1 (Утв.приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 № 191) — 3 раза в неделю

Минимальная периодичность согласно рекомендациям по нормированию иат.ресурсов на содержание и ремонт жил.фонда Часть 1 (Утв.приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 № 191) — 5 раз в неделю

Рекомендации Департамента: дератизация - 1 раз в квартал, дезинсекция - 2 раза в год (по факту требуется чаще)

Ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией

Минимальная периодичность согласно п.4.7. ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги.Общие технические условия» - не менее 1 раза в 24 часа

По мере накопления (исходя из факта предыдущего года)

по мере накопления

