*Приложение № 4 к договору управления от 01.10.2015 № 1 домом 92/2 по ул. Кубовой, г.*

**Перечень и стоимость работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома**
**№ 92/2 по ул. Кубовой на 2015-2016 гоы**

*ООО "Управляющая компания "Светлая роща"*

| | |
|---|---|
| Всего расходы, руб./год | 2 210 018,64 |
| Всего расходы, руб.мес. | 184 168,22 |
| Расчетная плата на 1 м² в мес. | 28,96 |

**Технические характеристики дома:**

| | |
|---|---|
| Площадь дома | 6359,4 |
| Количество этажей | 10 |
| Количество подъездов | 2 |

| Виды работ | | ЕИ | Периодичность | Сумма, руб./год | Сумма, руб./мес | Плата за 1 м² в мес. | Тариф Департ.с инд. 6,1% | Примечание по периодичности оказания, указана минимальная |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | СПРАВОЧНО | 7 |
| **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.) | | | | **202 228,92** | **16 852,41** | **2,65** | 2,58 | |
| 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 | | | | | Минимальная периодичность согласно п.3.3.6. «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03-2003 — 2 раза в год |
| 1.2. | Закрытие на замки подвальных/чердачных дверей, выходов на крышу, контроль за состоянием дверей, запорных устройств на них | М2 | 4 в Год | | | | | |
| 1.3. | Очистка подвальных и чердачных помещений от мусора | М2 | по мере необходимости | | | | | |
| 1.4. | Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, листьев и наледи | М2 | 2 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 |
| 1.5. | Очистка кровли от сосулек и скопления снега, снежных шапок | М2 | по мере необходимости | | | | | |
| 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) | М2 | по мере необходимости | | | | | |
| 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.) | М2 | по мере необходимости | | | | | |
| **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.) | | | | **154 914,96** | **12 909,58** | **2,03** | 2,30 | |
| 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 | М2 | 2 в Год | | | | | |
| 2.2. | Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах (вызванных скоплением пыли и жировых отложений) | М2 | по мере необходимости | | | | | |
| 2.3. | Проверка канализационных вытяжек, прочистка при необходимости | М2 | 2 в Год | | | | | |
| 2.4. | Прочистка канализационного лежака | М2 | по мере необходимости | | | | | |
| 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) | М2 | 2 в Год | | | | | |
| 2.6. | *Экстренный ремонт по восстановлению герметичности оборудования, участков трубопроводов и соединительных элементов | М2 | по мере необходимости | | | | | |
| 2.7. | **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) | М2 | по мере необходимости | | | | | |
| **3. Аварийно-диспетчерское обслуживание** | | | | **77 839,06** | **6 486,59** | **1,02** | 0,80 | |
| 3.1. | Аварийное обслуживание | М2 | круглосуточно | 77 839,06 | 6 486,59 | 1,02 | | |
| **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) | | | | **348 749,50** | **29 062,46** | **4,57** | 2,92 | |
| 4.1. | Влажное подметание тамбуров, лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | М2 | 4 в Неделю | | | | | Минимальная периодичность согласно рекомендациям по нормированию нат.ресурсов на содержание и ремонт жил.фонда Часть 1 (Утв.приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 № 191) — 4 раза в неделю |
| 4.2. | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3 этажа | М2 | 2 в Неделю | | | | | Минимальная периодичность согласно рекомендациям по нормированию нат.ресурсов на содержание и ремонт жил.фонда Часть 1 (Утв.приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 № 191) — 2 раза в неделю |
| 4.3. | 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) | М2 | 1 в Год | | | | | Минимальная периодичность согласно рекомендациям по нормированию нат.ресурсов на содержание и ремонт жил.фонда Часть 1 (Утв.приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 № 191) — 1 раз в год |
| 4.4. | Мытье лестничных площадок и маршей (не производится в период отопительного сезона) | М2 | 2 в Месяц | | | | | 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) |
| 4.5. | Мытье полов лифтовых кабин | М2 | 2 в Неделю | | | | | |
| 4.6. | Влажная протирка стен, дверей, потолков и плафонов кабины лифта | М2 | 1 в Месяц | | | | | |
| 4.7. | Мытье окон | М2 | 2 в Год | | | | | Минимальная периодичность согласно рекомендациям по нормированию нат.ресурсов на содержание и ремонт жил.фонда Часть 1 (Утв.приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 № 191) — 2 раза в год |
| **5. Уборка придомовой территории (перечень согласно ПП РФ № 290 от 03.04.2013г., минимальная периодичность в соответствии с законодательством РФ)** | | | | **388 432,15** | **32 369,35** | **5,09** | 3,43 | |
| **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 свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности 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 свежевыпавшего 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) | | | | 394 537,20 | 32 878,10 | 5,17 | 3,78 | |
| 5.1.1. | Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см. (при наличии), сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности толщиной более 5 см, очистка придомовой территории от наледи и льда. | М2 | 20 в Год | | | | | |
| 5.1.2. | Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) | М2 | 2 в месяц | | | | | |
| 5.1.3. | Уборка крыльца и/или площадки перед входом в подъезд (подметание свежевыпавшего снега) | М2 | 6 в Неделю | | | | | Минимальная периодичность согласно п.2.11. СаПиН 2.1.2.2645-9 — 6 раз в неделю |
| 5.1.4. | Посыпка территории песком или смесью из песка с хлоридами во время гололеда | М2 | 3 в неделю | | | | | Минимальная периодичность согласно рекомендациям по нормированию нат.ресурсов на содержание и ремонт жил.фонда Часть 1 (Утв.приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 № 191) — 3 раза в неделю |
| 5.1.5. | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов и на газонах (при наличии), уборка контейнерных площадок, используемых жителями МКД ,протирка указателей | М2 | 5 в Неделю | | | | | Минимальная периодичность в соответствии с рекомендациями по нормированию нат.ресурсов на содержание и ремонт жил.фонда Часть 1 (Утв.приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 № 191) — 5 раз в неделю |
| **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 приямка (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) | | | | 383 090,28 | 31 924,19 | 5,02 | 3,07 | |
| 5.2.1. | Выкашивание газонов | М2 | 3 в год | | | | | По мере необходимости, не допускается травяной покров выше 15 см. |
| 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 приямка (при наличии) | М2 | 5 в Неделю | | | | | Минимальная периодичность согласно п.2.11. СаПиН 2.1.2.2645-9 — 5 раз в неделю |
| 5.2.3. | Сезонная очистка газонов и территорий без покрытия от сучьев и мусора | М2 | 3 в Неделю | | | | | Минимальная периодичность согласно рекомендациям по нормированию нат.ресурсов на содержание и ремонт жил.фонда Часть 1 (Утв.приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 № 191) — 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 ,протирка указателей | М2 | 5 в Неделю | | | | | Минимальная периодичность согласно рекомендациям по нормированию нат.ресурсов на содержание и ремонт жил.фонда Часть 1 (Утв.приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 № 191) — 5 раз в неделю |
| **6. Дератизация и дезинсекция** | | | | **3 815,64** | **317,97** | **0,05** | 0,10 | |
| 6.1. | Дератизация, дезинсекция | М2 | по мере необходимости | 3 815,64 | 317,97 | 0,05 | | Рекомендации Департамента: дератизация 1 раз в квартал, дезинсекция - 2 раза в год (по факту требуется чаще) |
| **7. Обслуживание ОДПУ** | | | | **41 972,04** | **3 497,67** | **0,55** | 0,72 | |
| 7.1. | Техническое обслуживание ОДПУ | М2 | 1 в Месяц | 38 156,40 | 3 179,70 | 0,50 | | Ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией |
| 7.2. | Ремонт ОДПУ | М2 | по мере необходимости | 3 815,64 | 317,97 | 0,05 | | |
| **8. Вывоз отходов** | | | | **183 150,72** | **15 262,56** | **2,40** | | |
| 8.1. | Вывоз ТБО | М2 | 7 в Неделю | 108 364,18 | 9 030,35 | 1,42 | 1,84 | Минимальная периодичность согласно п.4.7. ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги.Общие технические условия» - не менее 1 раза в 24 часа |
| 8.2. | Вывоз КГМ | М2 | 4 в неделю | 70 207,78 | 5 850,65 | 0,92 | 1,59 | По мере накопления (исходя из факта предыдущего года) |
| 8.3. | Вывоз ЖБО | М2 | нет | | | | | По мере накопления (исходя из факта предыдущего года) |
| 8.4. | Организация мест накопления БО | М2 | 1 в Год | 4 578,77 | 381,56 | 0,06 | | |
| **9. Механизированная уборка в зимний период** | | | | **33 577,68** | **2 798,14** | **0,44** | | |
| 9.1. | Механизированная уборка в зимний период и вывоз снега | кв.м | 6 раз за период | 33 577,68 | 2 798,14 | 0,44 | | |
| **10. Обслуживание лифтов** | | | | **185 440,08** | **15 453,34** | **2,43** | | |
| 10.1 | Обслуживание лифтов | | 1 в месяц | 185 440,08 | 15 453,34 | 2,43 | | |
| **11. Содержание системы КПП и видеонаблюдения** | | | | **389 195,28** | **32 432,94** | **5,10** | | |
| 11.1 | Содержание 4-х КПП на 9 домов жилого комплекса "Светлая Роща-2 (Начисление платы будет производиться по факту в зависимости от введенных в эксплуатацию МКД и КПП) | | | 389 195,28 | 32 432,94 | 5,10 | | |
| **ИТОГО:** | | | | **2 009 316,00** | **167 443,00** | **26,33** | | |
| **12. Управление МКД** | | | | **200 702,64** | **16 725,22** | **2,63** | | |
| 12.1 | Управление (УК) | кв.м | | 200 702,64 | 16 725,22 | 2,63 | | |
| **ВСЕГО:** | | | | **2 210 018,64** | **184 168,22** | **28,96** | | |