

Приложение № 4 к Договору управления № ФЗ-2017/1
многоквартирными домами
от 01 июля 2017 г.

перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Подольск, Флотский проезд, д. 3

(тариф 38 руб. 00 коп.) 23 346,30 кв.м

(тариф 38 руб. 00 коп. / 23 346,36 кв.м)			
	Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м общ. площади (рублей в месяц)
I. Содержание помещений общего пользования в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года N 290			
О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения			
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	ежедневно	498 676,97	1,78
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в неделю		
Мытье лестничных площадок и маршей.	1 раз в месяц		
Влажная протирка стен, окрашенных масляной краской, дверей, оконных ограждений, деревянных перил, чердачных лестниц отопительных приборов, влажная протирка подоконников, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электрощитков и слаботочных устройств, доводчиков, дверных ручек	1 раз в год		
Мытье пола кабин лифтов	Ежедневно		
Мытье стен и дверей кабины лифта	2 раза в месяц	30 817,12	0,11
Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
II. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома			
Ремонт и покраска оборудования детских, спортивных и	1 раз в год	750 817,01	2,68

хозяйственно-бытовых площадок			
Побелка деревьев	1 раз в год		
Покос травы	по мере необходимости		
Подметание свежевыпавшего снега на асфальтированной придомовой территории	1 раз в сутки в дни снегопада		
Посыпка песком во время гололеда	1 раз в сутки во время гололеда		
очистка придомовой территории от наледи и льда (в том числе сметание снега со ступенек и площадок);	1 раз в сутки в дни снегопада		
Уборка и вывоз крупного мусора с придомовой территории	по мере необходимости		
Уборка газонов	в теплый период 1 раз в 2 суток		
Подметание территории	в теплый период 1 раз в сутки		
Поливка газонов, зеленых насаждений	в теплый период, по мере необходимости		
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		
Промывка урн	1 раз в месяц		
Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	5 раз в год		
III. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
1. Работы, выполняемые при подготовке к весенне-летнему периоду		4 258 365,12	15,20
Консервация системы центрального отопления (заполнение системы после гидравлических испытаний, а также остановка и герметизация системы после отопительного периода) под избыточным давлением 0,5 атм. Не допускать отсутствия заполнения системы деаэрированной водой после	после завершения отопительного периода		

проведения гидравлических испытаний			
Обеспечение исправной работы ливневой канализации в общедомовую сеть в переходный период			
Подготовка работы системы канализации (внутренней и наружной): укрепление трубопроводов, устранение повреждений воронок, колен, труб,	1 раз в год до конца февраля		
Расконсервация и ремонт поливочной системы (ревизия запорной арматуры)	апрель		
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	апрель-май		
2. Работы, выполняемые при подготовке к осенне-зимнему периоду			
б)при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - принятие мер к незамедлительному их устранению	по мере необходимости		
в)утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, укрепление зонтов, дефлекторов	по мере необходимости		
г)проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	по мере необходимости		
д)осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий	по графику, по мере необходимости		
е)проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических	по графику, по мере необходимости		

элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;			
3. Работы по обслуживанию инженерно-коммунальных сетей, относящихся к общедомовому имуществу			
промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	1 раз в год и после ремонта системы		
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления,	график		
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	по мере необходимости		
удаление воздуха из системы отопления;	по мере необходимости		
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	по мере необходимости		
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	по мере необходимости		
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	по мере необходимости		

контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по мере необходимости		
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) ; восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по мере необходимости		
переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	по мере необходимости		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	график, по мере необходимости		
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	по мере необходимости		
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	по мере необходимости		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	по мере необходимости		

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов	по мере необходимости		
проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	по мере необходимости		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы	по мере необходимости		
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	по мере необходимости		
контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	по мере необходимости		
Аварийное обслуживание Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения	120 466,91	0,43

Общехозяйственные расходы, связанные с деятельностью управляющей организации, в том числе арендная плата, интернет, телефония, канцелярские принадлежности, прочее		1 014 163,27	3,62
Услуги расчетно-кассового центра, в т. ч. организация приема и передачи в органы рег. учета документов для регистрации и снятия с рег.учета граждан РФ по месту пребывания и по месту жительства в пределах РФ	Ежедневно с 09:00 до 18:00, кроме пн., чт., вск.	392 217,84	1,40
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.		1 501 634,02	5,36
Круглосуточное аварийное обслуживание лифта (лифтов)		288 560,27	1,03
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты. контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них		319 377,38	1,14
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных			

шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений			
проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения			
контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
Запирающее устройство входной двери подъезда		126 070,02	0,45
Вывоз твердых бытовых отходов (руб./ кв.м.) незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; ;организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов. Очистка контейнерной площадки от мусора	ежедневно	1 344 746,88	4,80
ИТОГО по услугам и работам по содержанию общего имущества		10 645912,80	38,00

Генеральный директор ООО «УправДом» _____/А. А. Залужный	Правообладатель _____/_____
---	--------------------------------