

Приложение № 3
к Договору управления
многоквартирным домом
по адресу: г. Красноярск,
ул. Шелковая, 4а
от 01 августа 2022 г. №3/4а

Перечень, периодичность выполнения и плановая стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома

№ п/п	Наименование работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества	Периодичность выполнения работ (услуг)/ Срок выполнения данных работ (услуг)	Стоимость на 1 кв.м общей площади помещения в месяц руб. (с НДС)
1.	Наименование работ, услуг по содержанию общего имущества:		12,81
1.1.	Работы, выполняемые в отношении фундамента МКД:		
	1.1.1. проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, устранение выявленных нарушений.		
	1.1.2. проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: • признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; • коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	в соответствии с установленной периодичностью проведения обходов и осмотров ОИ в МКД	
	1.1.3. проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.		
1.2.	Работы, выполняемые в подвальных помещениях МКД:		
	1.2.1. проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	в соответствии с установленной периодичностью проведения обходов и осмотров ОИ в МКД	
	1.2.2. проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.		
	1.2.3. контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	постоянно	
1.3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен МКД		
	1.3.1. выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.	в соответствии с установленной периодичностью проведения обходов и осмотров ОИ в МКД	
	1.3.2. выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам.		
	1.3.3. выявление повреждений в кирпичной кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен.		
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД		
	1.4.1. выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.		
	1.4.2. выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам.	в соответствии с установленной периодичностью проведения обходов и осмотров ОИ в МКД	
	1.4.3. выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила.		
	1.4.4. проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).		

1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши МКД		
	1.5.1. проверка кровли на отсутствие протечек (кроме покрытия поликарбонатного козырьков, выполненного на лоджиях жилых помещений, расположенных на 10 этаже МКД) являющихся личным имуществом собственников данных жилых помещений, т.к. предназначено для влагозащиты лоджии только одного жилого помещения. Контроль за состоянием данного покрытия, ремонт и замена осуществляется собственниками указанных жилых помещений самостоятельно, за свой счет.	в соответствии с установленной периодичностью проведения обходов и осмотров ОИ в МКД	
	1.5.2. проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.		
	1.5.3. выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.		
	1.5.4. проверка состояния защитных бетонных плит на эксплуатируемых крышах.		
	1.5.5. проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на техническом этаже.		
	1.5.6. проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.		
	1.5.7. проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.		
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД		
	1.6.1. выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	в соответствии с установленной периодичностью проведения обходов и осмотров ОИ в МКД	
	1.6.2. 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.		
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов МКД		
	1.7.1. контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды.	постоянно	
	1.7.2. выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков.	в соответствии с установленной периодичностью проведения обходов и осмотров ОИ в МКД	
	1.7.3. выявление нарушений эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции элементов козырьков над входами в подвальные помещения, помещения мусорокамер и в нежилые помещения. (Контроль за состоянием эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений лоджий, козырьков, ремонт и замена осуществляется собственниками жилых помещений самостоятельно, за свой счет).		
	1.7.4. контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. (Контроль за состоянием эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений лоджий, козырьков, ремонт и замена осуществляется собственниками жилых помещений самостоятельно, за свой счет).		
	1.7.5. контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).		
	1.7.5. контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).		
1.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД		
	1.8.1. 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.	в соответствии с установленной периодичностью проведения обходов и осмотров ОИ в МКД	
1.9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в МКД		
	1.9.1. проверка состояния напольной кафельной плитки, расшивочных швов, состояния стяжки (основания под плиткой).	в соответствии с установленной периодичностью проведения обходов и осмотров ОИ в МКД	

1.10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в МКД		
	1.10.1. 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 МКД. (Контроль целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры, проверка целостности элементов остекления лоджий, необходимый ремонт и замена в жилых и нежилых помещениях осуществляется собственниками указанных помещения самостоятельно, за свой счет).	в соответствии с установленной периодичностью проведения обходов и осмотров ОИ в МКД	
1.11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции МКД		
	1.11.1. проверка целостности замков и плотности закрытия входов на технических этажах	постоянно	
	1.11.2. устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	в соответствии с установленной периодичностью проведения обходов и осмотров ОИ в МКД	
1.12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов (ИТП), узла учета тепловой энергии и повысительной насосной станции (ПНС) в МКД		
	1.12.1. проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на двух ИТП, узле учета тепловой энергии и ПНС.	осуществляется обслуживающей подрядной организацией постоянно, в соответствии с установленной периодичностью согласно графику ТО	
	1.12.2. контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	постоянно	
	1.12.3. гидравлические и тепловые испытания оборудования ИТП и ПНС.	1 раз в год	
	1.12.4. проведение поверки общедомового прибора учета тепловой энергии.	по истечении межповерочного интервала	
	1.12.5. работы по очистке фильтров от засоров	По мере необходимости	
1.13.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в МКД		
	1.13.1. проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов на техническом этаже и в подвалах).	постоянно, в соответствии с установленной периодичностью согласно графику ТО	
	1.13.2. контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	постоянно	
	1.13.3. контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	контроль постоянно, замена по мере необходимости	
	1.13.4. восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в МКД.	По мере необходимости	
	1.13.5. контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.		
	1.13.6. контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока. Прочистка канализационного лежака при засорах.		
	1.13.7. промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.		
1.14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в МКД		

	1.14.1. испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год	
	1.14.2. удаление воздуха из системы отопления;	По мере необходимости	
	1.14.3. промывка централизованной системы отопления	1 раз в год	
1.15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в МКД		
	1.15.1. проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	постоянно, в соответствии с установленной периодичностью	
	1.15.2. проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.		
	1.15.3. техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования		
	1.15.4. Замена элементов системы освещения мест общего пользования (смена перегоревших электролампочек, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).	постоянно, в течении 3 рабочих дней с момента выявления	
1.16.	Санитарное содержание придомовых территорий:		
	1.16.1. содержание в зимний период:	Ежедневно с понедельника по пятницу	
	<ul style="list-style-type: none"> подметание, очистка пешеходных дорожек и сдвигание свежесвалившегося снега и льда при наличии колеи выше 5 см. 		
	<ul style="list-style-type: none"> посыпка территорий противогололедными материалами 	1 раз в сутки при наличии гололеда и наледи	
	<ul style="list-style-type: none"> очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя выше 5 см. 	по мере необходимости	
	<ul style="list-style-type: none"> очистка придомовой территории от наледи и льда 	по мере необходимости	
	<ul style="list-style-type: none"> Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание) 	по мере необходимости	
	<ul style="list-style-type: none"> очистка урн от мусора, уборка контейнерных площадок 	Ежедневно с понедельника по пятницу	
	<ul style="list-style-type: none"> подметание крылец и площадок перед входами в подъезды 	Ежедневно с понедельника по пятницу	
	1.16.2. содержание в теплый период:	Ежедневно с понедельника по пятницу	
	<ul style="list-style-type: none"> подметание и уборка придомовой территории 	Ежедневно с понедельника по пятницу	
	<ul style="list-style-type: none"> очистка урн от мусора, уборка контейнерных площадок 	Ежедневно с понедельника по пятницу	
	<ul style="list-style-type: none"> промывка урн, расположенных у подъездов 	по мере необходимости	
	<ul style="list-style-type: none"> уборка крылец и площадок перед входами в подъезд 	Ежедневно с понедельника по пятницу	
	<ul style="list-style-type: none"> высаживание цветочной рассады на клумбах и цветниках 	1 раз в год в весенне-летний период	
	<ul style="list-style-type: none"> уборка газонов от мусора 	Ежедневно с понедельника по пятницу	
	<ul style="list-style-type: none"> выкашивание газонов при высоте травы выше 15 см. 	По мере необходимости	
	<ul style="list-style-type: none"> поливка газонов, клумб, зеленых насаждений 	по мере необходимости	
	<ul style="list-style-type: none"> Посадка деревьев, кустарников 	По мере необходимости, по согласованию с Советом дома	
	<ul style="list-style-type: none"> Протирка указателей, табличек расположенных на фасаде МКД 	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год	
	<ul style="list-style-type: none"> стрижка кустарников, вырубка поросли, обработка деревьев 	2 раза в год	
	<ul style="list-style-type: none"> удаление сорняков (прополка) на клумбах, цветниках и газонах 	По мере необходимости	
	<ul style="list-style-type: none"> частичное окрашивание бордюров на придомовой территории 	1 раз в 1-2 года в осенне-летний период	
1.17.	Санитарное содержание лестничных клеток и помещений, входящих в состав общего имущества:		

	1.17.1. влажное подметание лестничных площадок и маршей:		
	• выше второго этажа	5 раз в неделю	
	1.17.2. влажная уборка лестничных площадок и маршей		
	- выше второго этажа	1 раз в неделю	
	- 1, 2 этажа	5 раз в неделю	
	- кабин лифтов и лифтовых площадок	5 раз в неделю	
	1.17.3. влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в неделю	
	1.17.4. мытье окон	2 раза в год	
	1.17.5. очистка систем защиты от грязи (резиновых матов)	По мере необходимости с понедельника по пятницу	
1.18.	Обслуживание и содержание мусоропроводов:		
	1.18.1. профилактический осмотр и проверка работоспособности мусоропроводов	Постоянно	
	1.18.2. мойка нижней части ствола и шабера мусоропровода, очистка и дезинфекция всех элементов мусоропровода, дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц в теплое время года	
	1.18.3. удаление мусора из мусороприемных камер, уборка мусороприемных камер	согласно графику вывоза отходов	
	1.18.4. мойка мусорных стволов, мусорных камер, сменных мусоросборников	1 раз в месяц в теплое время года	
	1.18.5. устранение засоров в мусоропроводах	При выявлении незамедлительно с понедельника по пятницу	
2.	Наименование работ, услуг по текущему ремонту общего имущества (включая материалы на содержание общего имущества)		4,28
2.1.	Фундаменты: Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.	По мере необходимости	
2.2.	Стены и фасады: Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов, козырьков (кроме козырьков собственников).	По мере необходимости	
2.3.	Перекрытия: Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.	По мере необходимости	
2.4.	Крыши: устранение неисправностей кровли, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.	По мере необходимости, протечки незамедлительно	
2.5.	Оконные и дверные заполнения: Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.	По мере необходимости	
2.6.	Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки над входами), подвалы: Восстановление или замена отдельных участков и элементов.	По мере необходимости	
2.7.	Полы: Восстановление или замена отдельных участков и элементов.	По мере необходимости	
2.8.	Внутренняя отделка: Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.	По мере необходимости	
2.9.	Центральное отопление: Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные.	По мере необходимости	
2.10.	Водопровод и канализация, горячее водоснабжение: Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях.	По мере необходимости	
2.11.	Электроснабжение и электротехнические устройства: Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.	По мере необходимости	
2.12.	Вентиляция: Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы.	По мере необходимости	
2.13.	Мусоропроводы:	По мере необходимости	

	Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.		
2.14.	Специальные общедомовые технические устройства: Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.	По мере необходимости	
2.15.	Внешнее благоустройство: Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, ограждений и оборудования детских, спортивных, хозяйственных площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.	По мере необходимости	
3.	Дератизация и дезинсекция		0,06
3.1.	Проведение дератизации и дезинсекции подвальных помещений	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год	
4.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности		0,18
4.1.	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Осмотры – 2 раза в год, техническое обслуживание, испытания (при наличии оборудования) – согласно регламента	
5.	Диспетчеризация и обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в доме		0,9
5.1.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в доме. Выполнение заявок населения	Круглосуточно	
6.	Содержание лифтового хозяйства		3,60
	аварийно-техническое обслуживание и осмотры лифтов	круглосуточно	
	организация диспетчерского контроля и диспетчерской связи с кабинами лифтов	постоянно	
	оперативный пуск остановившихся лифтов	круглосуточно	
	подготовку лифтов к техническому освидетельствованию, в том числе после ремонта	1 раз в год	
	страхование лифтов	1 раз в год	
	замена вышедших из строя узлов, деталей или агрегатов лифтового оборудования	по мере необходимости	
	проведение работ по смазке, чистке, наладке, регулировке и ремонту лифтового оборудования в целях восстановления его работоспособностей и обеспечения безопасных условий эксплуатации лифтов	по мере необходимости	
	проведение работ по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы и по оценке соответствия лифтов при эксплуатации.	1 раз в год	
7.	Аварийный ремонт (с учетом материалов)		0,15
8.	Работы и услуги по управлению МКД		7,50
	Итого		29,48

ООО УК «Фрегат», в случае отсутствия иных принятых решений собственниками МКД на общих собраниях, является исполнителем и предоставляет коммунальные услуги по отоплению, горячему и холодному водоснабжению, водоотведению и электроснабжению.



Директор ООО УК «Фрегат»

А.В. Брусник

Собственники:

согласно реестру подписей