

г. Красноярск

01 февраля 2025 г.

Приложение № 3
к договору управления
многоквартирным домом
по адресу: г. Красноярск,
ул. Краснодарская, д. 10 «а»
от «15» февраля 2017 г. №1/10а

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 жилой/нежилой площади в месяц руб. (с НДС)	Стоимость на 1 кв.м общей жилой/нежилой площади в год руб. (с НДС)
1.	Наименование работ, услуг по содержанию общего имущества		15,80	189,6
1.1.	Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (лифтов, вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, систем дымоудаления, мусоропровода, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков)	постоянно		
1.2.	Техническое обслуживание дома, включающее в себя: <ul style="list-style-type: none"> • наладку (настройку) инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования; • технические осмотры отдельных элементов и помещений дома; • планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей; • подготовку дома к сезонной эксплуатации; • санитарное содержание лестничных клеток, мусоропроводов и придомовых территорий 	по мере необходимости		
1.3.	Санитарное содержание придомовых территорий:			
	1.3.1. <u>уборка в зимний период:</u>			
	• подметание свежеснегавпавшего снега	1 раз в сутки		
	• посыпка территорий противогололедными материалами	1 раз в сутки		
	• подметание территорий в дни без снегопада	1 раз в сутки		
	• очистка урн от мусора	1 раз в двое суток		
	• уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки		
	1.3.2. <u>уборка в летний период:</u>			
	• подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в сутки		
	• очистка урн от мусора	1 раз в сутки		
	• промывка урн	1 раз в месяц		
	• уборка газонов	1 раз в сутки		

	<ul style="list-style-type: none"> • выкашивание газонов 	3 раза в сезон		
	<ul style="list-style-type: none"> • поливка газонов, зеленых насаждений 	по мере необходимости		
	<ul style="list-style-type: none"> • уборка контейнерных площадок 	1 раз в сутки		
	<ul style="list-style-type: none"> • подметание территорий в дни выпадения обильных осадков 	1 раз в двое суток		
	<ul style="list-style-type: none"> • стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев 	1 раз в год		
	<ul style="list-style-type: none"> • протирка указателей 	5 раз в год (свыше – по мере необходимости)		
1.4.	Санитарное содержание лестничных клеток: 1.4.1. <u>влажное подметание лестничных площадок и маршей:</u>			
	<ul style="list-style-type: none"> • выше второго этажа 	2 раз в неделю		
	<ul style="list-style-type: none"> • влажное подметание перед загрузочными клапанами мусоропроводов 	5 раз в неделю		
	1.4.2. <u>мытьё лестничных площадок и маршей</u>			
	- выше второго этажа	2 раза в неделю		
	- 1, 2 этажа	5 раз в неделю		
	- уборка кабины лифта	5 раз в неделю		
	1.4.3. влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов слаботочных устройств, обметание пыли с потолков	2 раза в год		
	1.4.4. мытьё окон	2 раза в год		
	1.4.5. мытьё дверей в холлах, влажная протирка подоконников, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков	1 раз в месяц		
	1.4.6. влажная протирка дверей в холлах	по мере необходимости		
1.5.	Обслуживание мусоропроводов: 1.5.1. профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц		
	1.5.2. мойка нижней части ствола и шабера мусоропровода, очистка и дезинфекция всех элементов мусоропровода, дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц		
	1.5.3. удаление мусора из мусороприемных камер, уборка мусороприемных камер	3 дней в неделю		
	1.5.4. мойка мусорных стволов, сменных мусоросборников	1 раз в месяц в теплое время года		
	1.5.5. устранение заторов в мусоропроводах	по мере необходимости		
2.	Наименование работ, услуг при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов общего имущества		0,08	0,96
2.1.	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводы, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей – дроссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений и др.)	по мере необходимости		
2.2.	Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вантозов, компенсаторов,	по мере необходимости		

	регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).			
2.3.	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).	по мере необходимости		
2.4.	Прочистка канализационного лежачка: <ul style="list-style-type: none"> • при засорении; • в целях профилактики 	незамедлительно 1 раз в квартал		
2.5.	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в квартал		
2.6.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.	1 раз в год		
2.7.	Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения.	По мере необходимости		
2.8.	Подготовка дома к эксплуатации в осенне-зимний период: 2.8.1. ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления; 2.8.2. укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами; 2.8.3. восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях; 2.8.4. мелкий ремонт кровли; 2.8.5. остекление и закрытие чердачных слуховых окон; 2.8.6. замена разбитых стекол окон, ремонт и укрепление входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях; 2.8.7. установка пружин или доводчиков на входных дверях; 2.8.8. ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов; 2.8.9. ремонт труб наружного водостока; 2.8.10. смена прокладок в водопроводных кранах; 2.8.11. устранение причин подтапливания подвальных помещений	1 раз в год		
2.9.	Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием	по мере необходимости		
3.	Наименование работ, услуг по текущему ремонту общего имущества (включая материалы на содержание общего имущества)		3,00	36
3.1.	Фундаменты: Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.	По мере необходимости		
3.2.	Стены и фасады: Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.	По мере необходимости		
3.3.	Перекрытия: Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.	По мере необходимости		
3.4.	Крыши: устранение неисправностей кровли, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.	По мере необходимости		

3.5.	Оконные и дверные заполнения: Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.	По мере необходимости		
3.6.	Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки над входами), подвалы: Восстановление или замена отдельных участков и элементов.	По мере необходимости		
3.7.	Полы: Восстановление или замена отдельных участков и элементов.	По мере необходимости		
3.8.	Внутренняя отделка: Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.	По мере необходимости		
3.9.	Центральное отопление: Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные.	По мере необходимости		
3.10.	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		
3.11.	Электроснабжение и электротехнические устройства: Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.	По мере необходимости		
3.12.	Вентиляция: Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы.	По мере необходимости		
3.13.	Мусоропроводы: Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.	По мере необходимости		
3.14.	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		
3.15.	Внешнее благоустройство: Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.	По мере необходимости		

4.	Дератизация и дезинсекция По мере необходимости, но не реже 1 раза в год		0,05	0,6
4.1.	Проведение дератизации и дезинсекции			
5.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности		0,15	1,8
5.1.	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, июнь, август Техническое обслуживание – в соответствии с условиями договора с специализированной организацией		
6.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в доме		0,96	11,52
6.1.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в доме Выполнение заявок населения Обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы в нерабочее время и выходные дни	Круглосуточно По мере поступления Круглосуточно		
7.	Содержание лифтового хозяйства		4,70	56,40
	аварийно-техническое обслуживание лифтов	круглосуточно		
	оперативный пуск остановившихся лифтов	круглосуточно		
	подготовку лифтов к техническому освидетельствованию	1 раз в год		
	планово-предупредительных ремонтов 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		
8.	Аварийный ремонт (с учетом материалов)		0,15	1,8
9.	Работы и услуги по управлению МКД		7,35	88,2
	Итого		32,24	386,88



Директор ООО УК «Фрегат»

А.В. Брусник

