

Приложение №4 Договору управления многоквартирным домом  
№ 5-2021-74/1 от 29.09.2021 года

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 74/1 РАСПОЛОЖЕННОГО ПО УЛИЦЕ КОСТЫЧЕВА,  
СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

Общая площадь дома, кв.м., в том числе	48 895,30
площадь жилых помещений, кв.м.	45 692,20
площадь нежилых помещений, кв.м.	3 203,10
количество квартир, шт.	885,00
количество нежилых помещений, шт.	32,00
площадь подвала, кв.м.	3 689,30

№	Виды работ и услуг	Условия выполнения/ Периодичность оказания услуг, выполнения работ	Стоимость работ и услуг в год, руб.	Стоимость работ и услуг в месяц, руб.	Размер платы на 1 кв.м. в месяц, руб. в мес.
1	<i>Техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей</i>	Проведение технических осмотров, организация технического обслуживания ИТП, проведение профилактических работ и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, технического обслуживания общедомовых приборов учета и их поверка, подготовка к отопительному сезону и др.	1 525 533	127 128	2,60
2	<i>Аварийно-ремонтное обслуживание</i>	Непрерывно (на системах водо, электро и теплоснабжения, канализации)	880 115	73 343	1,50
3	<i>Техническое обслуживание внутридомовых конструктивных элементов зданий</i>	Проведение технических осмотров, проведение профилактических работ и устранение незначительных неисправностей в конструктивных элементах здания, очистка подвальных помещений, очистка козырьков верхних этажей по мере необходимости, снежных свесов, сосулек и др.	293 372	24 448	0,50
4	<i>Работы по санитарному содержанию лестничных клеток</i>		2 053 603	171 134	3,50
4.1	сухая уборка тамбуров, околоквартирных холлов, лифтовых холлов	1 раз в неделю по графику			
4.2	сухая уборка лестничных площадок и маршей незадымляемой лестницы	1 раз в неделю по графику			
4.3	влажная уборка тамбуров, околоквартирных холлов, лифтовых холлов	выше 1 этажа - 1 раз в неделю по графику			
4.4	влажная уборка тамбуров, холлов, лифтовых холлов и кабин	1 этаж и кабины лифтов - 5 раз в неделю			
4.5	влажная уборка лестничных площадок и маршей незадымляемой лестницы	1 раз в месяц в теплое время года			

4.6	влажная протирка шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в месяц			
4.7	влажная протирка подоконников, перил лестниц, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2 раза в год			
4.8	мытьё окон и дверей на незадымляемой лестнице	1 раз в год			
5	<b>Работы по содержанию придомовой территории (обслуживание мусоропроводов не производится)</b>	<b>1 367 113</b>	<b>113 926</b>		<b>2,33</b>
5.1	<i>в холодный период</i>				
5.1.1	уборка крылец, пандусов и площадок перед входом в подъезды	6 раз в неделю			
5.1.2	сдвигание снега для прочистки проходов для пешеходов по детской площадке	1 раз в неделю			
5.1.3	очистка балконов незадымляемой лестницы от снега наносного происхождения	при образовании снежного покрова, препятствующего эвакуации людей в чрезвычайных ситуациях, при высоте снежного покрова более 20 см в высоту			
5.1.4	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; очистка отмостки от снега и льда при наступлении околонулевой температуры	по мере необходимости, но не реже 1-го раза в неделю			
5.1.5	сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	В дни снегопадов			
5.1.6	сдвигание снега и помощь при механизированной уборке	при проведении механизированной уборке снега			
5.2	<i>теплый период</i>				
5.2.1	подметание и уборка придомовой территории	6 раз в неделю			
5.2.2	уборка крылец, пандусов и площадок перед входом в подъезды	6 раз в неделю			
5.2.3	уход за клумбами	1 раз в неделю			
5.2.4	уборка, полив и выкашивание газонов	не реже 2-х раз за период			
5.2.5	очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, прямков)	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год			
6	<b>Механизированная уборка придомовой территории</b>	Не менее 8 раз за сезон в рамках денежных средств, собранных собственниками	<b>176 023</b>	<b>14 669</b>	<b>0,30</b>
7	<b>Вывоз снега на отвал</b>	Не менее 3 раз за сезон в рамках денежных средств, собранных собственниками	<b>293 372</b>	<b>24 448</b>	<b>0,50</b>
8	<b>Обслуживание противопожарной автоматики</b>	Ежемесячно	<b>586 744</b>	<b>48 895</b>	<b>1,00</b>
9	<b>Техническое обслуживание лифтов</b>	Ежемесячно, согласно договорам	<b>909 453</b>	<b>75 788</b>	<b>1,55</b>
10	<b>Дератизация/дезинсекция</b>	По мере необходимости (2 раза в год)	<b>23 470</b>	<b>1 956</b>	<b>0,040</b>
11	<b>Услуги некоммерческого партнерства "Объединенная расчетная система"</b>	Непрерывно	<b>440 058</b>	<b>36 671</b>	<b>0,75</b>



12	Управление многоквартирным домом	<p>Планирование работ по содержанию и ремонту переданных в управление объектов; планирование финансовых и технических ресурсов; осуществление систематического контроля над качеством услуг, работ подрядчиков и за исполнением иных договорных обязательств; оплата работ и услуг подрядчиков в соответствии с заключенными договорами и с учетом штрафных санкций за ненадлежащее качество работ и услуг; начисление и сбор платежей с нанимателей и собственников помещений, в т.ч. за коммунальные услуги; взыскание задолженности по оплате ЖКУ; ведение технической документации на переданные в управление объекты; работа с населением, в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания; заключение договоров на использование общего имущества дома (в том числе договоров аренды, провайдеров и т.п.); представление информации по дому по запросу собственников, информирование собственников об изменениях в законодательстве ЖКХ через совет дома, ведение претензионной и исковой работы по деятельности дома и др.</p>	1 760 231	146 686	3,00
13	Непредвиденные работы	Услуги по содержанию общего имущества по предписаниям или для ликвидации причин, угрожающих жизни и здоровью граждан	29 337	2 445	0,05
14	Текущий ремонт	Устранение значительных неисправностей инженерных сетей и конструктивных элементов зданий, а также работы по предписанию и для ликвидации причин, угрожающих жизни, мероприятия по закрытию территории	3 520 462	293 372	6,00
Общая стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома			13 858 884	1 154 907	23,62
Дополнительные услуги					
15	Охрана придомовой территории		2 346 974	195 581	4,00
ИТОГО основных и дополнительных работ и услуг по содержанию многоквартирного дома			16 205 858	1 350 488	27,62
Дополнительные доходы (на выполнение текущего ремонта, непредвиденные работы и другие цели, по согласованию с председателем ЖСК/ТСН/ТСМ)					
16	Доходы от размещения оборудования провайдером, прочие доходы, руб./год			18 360	

Управляющая организация  
 ООО «Управляющая компания «Солнечный берег»  
 Председатель: Кондашев А. В.  
 Подпись: \_\_\_\_\_  
 Печать: ООО «Управляющая компания «Солнечный берег»