

Приложение № 5 к протоколу № 1
внеочередного общего собрания
собственников помещений
многоквартирного дома № 10,
по ул. В. Музыка
г. Липецка

Перечень, стоимость и периодичность видов работ по содержанию и ремонту
общего имущества многоквартирного дома

**Перечень, стоимость и периодичность видов работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома
г. Липецк, ул. Музыка, д. 10**

№	Наименование работ (услуг)	Периодичность	Стоимость (руб/м ²) в месяц
I	РАБОТЫ (УСЛУГИ) ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ		
1	Услуги по управлению многоквартирным домом, в том числе:	Постоянно, в соответствии с графиком работы управляющей организации	3,04
1.1	Хранение и ведение документации по многоквартирному дому.		
1.2	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями.		
1.3	Осуществление контроля за качеством предоставляемых услуг.		
1.4	Прием собственников, а так же лиц, пользующихся помещениями на основании разрешения Собственника помещения по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного жилого дома.		
1.5	Осуществление письменных уведомлений собственников и пользователей о порядке управления домом, изменения размера платы, порядка внесения платежей и других условий, связанных с управлением домом.		
1.6	Принятие, рассмотрение заявлений (требований, претензий) о не предоставлении или некачественном предоставлении услуг, о невыполнении или некачественном выполнении работ по договору и направлению заявителю извещения о результатах их рассмотрения.		
1.7	Размещение и обновление информации о многоквартирном доме в объемах установленном законодательством на информационных ресурсах в сети интернет (Официальный сайт, Государственная информационная система ЖКХ, Реформа ЖКХ).		
II	РАБОТЫ (УСЛУГИ) ПО НАЧИСЛЕНИЮ ПЛАТЕЖЕЙ, ВЕДЕНИЮ ПАСПОРТНОГО УЧЕТА ГРАЖДАН		
2.1	Начисление, сбор платы за управление и содержание общедомового имущества, взыскание задолженности по оплате. Проведение текущей сверки расчетов.	Постоянно, в соответствии с графиком работы управляющей организации	1,72
2.2	Выдача справок собственникам в соответствии с видом деятельности Управляющей организации.		
2.3	Организация взаимодействия с государственными органами по вопросу регистрационного учета граждан по месту жительства/пребывания.		
III	РАБОТЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ПОМЕЩЕНИЙ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ		
3.1	Работы по содержанию помещений общего пользования, в том числе:		2,38
3.1.1	Подметание лестничных площадок и маршей.	5 раз в неделю	
3.1.2	Мытье полов лестничных площадок и маршей первых этажей	5 раз в неделю	
3.1.3	Мытье полов лестничных площадок и маршей выше 1-го этажа	2 раза в месяц	
3.1.4	Влажная протирка перильных ограждений	1 раз в месяц	
3.1.5	Мытье окон (внутренняя часть, изнутри, без использования альпинистского снаряжения); влажная протирка стен, общих дверей, плафонов, почтовых ящиков, приборов отопления, обметание пыли с потолков, окон, подоконников.	2 раза в год	
3.1.6	Мытье тамбуров (квартирных площадок), в случае предоставления доступа	2 раза в месяц	
3.1.7	Мытье лифтовых кабин	5 раз в неделю	
3.1.8	Влажная протирка стен, дверей и потолков кабины лифта	1 раз в неделю	
3.1.9	Мытье окон (снаружи)	1 раз в год	
IV	РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ		
4.1	Работы по содержанию придомовой территории, в том числе:		
4.1.1	Подметание территории в теплый период года	5 раз в неделю	1,98
4.1.2	Уборка газонов от мусора в теплый и холодный период	5 раз в неделю	
4.1.3	Уборка мусора на контейнерных площадках	5 раз в неделю	
4.1.4	Уборка урн	5 раз в неделю	
4.1.5	Сдвигка и подметание снега	По мере необходимости	
4.1.6	Выкашивание газонов	4 раза в год	
4.1.7	Ликвидация наледи (посыпка песко-соляной смесью)	По мере необходимости	
4.2	Содержание контейнерной площадки	По мере необходимости	0,25

4.3	Механизированная уборка снега	6 раз в год	0,46
V	УСЛУГИ (РАБОТЫ) ПО СОДЕРЖАНИЮ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА		
5.1	Работы, выполняемые для всех видов фундаментов	2 раза в год. При выявлении видимых нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	
	Осмотр территории вокруг здания с целью предупреждения изменения проектных параметров вертикальной планировки.		
	Проверка технического состояния несущих железобетонных и каменных конструкций для выявления признаков неравномерных осадок фундаментов, коррозии арматуры в несущих конструкциях, условий и состояния кладки в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.		
	Проверка состояния гидроизоляции и систем водоотвода (отмостка). Восстановление работоспособности гидроизоляции и систем водоотвода (отмостка)		
5.2	Работы, выполняемые для зданий с подвалами	2 раза в год	
	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. Восстановление температурно-влажностного режима подвальных помещений. Проверка технического состояния и уборка помещений подвалов, входов в подвалы и приямков.		
5.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	2 раза в год, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	
	Выявление нарушений в условиях эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличие деформаций, теплозащитных свойств, состояния водоотводящих устройств, состояния гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами.		
	Выявление состояния и повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней.		
5.4	Работы, выполняемые для надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	2 раза в год, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
	Выявление нарушений в условиях эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний, сопротивления теплопередаче, нарушений гидроизоляции и звукоизоляции, разрушения отделочных слоев.		
	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями из сборных и монолитных, и железобетонных плит.		
5.5	Работы, выполняемые для надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	осмотр - 2 раза в год, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам-незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	3,04
	Общие и внеочередные осмотры, определяющие прочность, водонепроницаемость, теплозащитные характеристики, состояние всех элементов кровли и водостоков.		
	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.		
	Проверка оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи.		
	Проверка состояния водоотводящих устройств.		
	Очистка водоотводящих устройств кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.		
	Восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений крыш антикоррозийными защитными красками и составами.		
5.6	Работы, выполняемые для надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов. Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, состояния и надежности крепления ограждений. Выявление наличия, характера и параметров трещин, выбоин и сколов в ступенях, трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.	осмотр - 2 раза в год, при выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
	Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам.		
	Окраска металлических конструкций лестниц.		

5.7	Работы, выполняемые для надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов	осмотр - 2 раза в год, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, наружных водостоков.		
	Выявление состояния несущих конструкций, гидроизоляции металлических обделок и ограждений, ремонт сливов в домах, имеющих балконы, лоджии и козырьки.		
	Восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, подвалы.		
	Восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).		
5.8	Работы, выполняемые для надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов.	осмотр - 1 раз в месяц. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ	
	Выявление нарушений внутренней отделки многоквартирного дома.		
	Ремонт внутренней отделки при угрозе обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию.		
5.9	Работы, выполняемые для надлежащего содержания оконных и дверных заполнений в многоквартирных домах	осмотр - 1 раз в месяц. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ	
	Определение температурно-влажностного режима, механической прочности и работоспособности элементов оконных и дверных заполнений.		
	Ремонт элементов оконных и дверных заполнений.		
5.10	Прочие работы, выполняемые на местах общего пользования	По согласованию с советом МКД	
5.11	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	осмотр - 1 раз в 3 месяца. При выявлении нарушений и повреждений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	0,20
	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем		
	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.		
	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.		
	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправности шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.		
Контроль и обеспечение исправности систем автоматического дымоудаления, контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
5.12	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Дератизация - 4 раза в год Дезинсекция 2 раза в год	0,06
5.13	Обслуживание системы пожаротушения	ежемесячно	0,46
VI	УСЛУГИ (РАБОТЫ) ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБОРУДОВАНИЯ И СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ В МНОГООКВАРТИРНОМ ДОМЕ		
6.1	Техническое обслуживание внутридомовых сетей горячего водоснабжения	осмотр - 1 раз в месяц. При выявлении нарушений и повреждений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	2,51
	Осмотры наиболее ответственных элементов системы (насосы, запорная арматура, контрольно-измерительные приборы и автоматические устройства, расширительные баки) и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов на чердаках, в подвалах и каналах).		
	Осуществление постоянного контроля воды (давление, расход) и оперативное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и восстановлению герметичности систем при ее аварии. Проверка исправности, профилактика и восстановление (по результатам проверок) регулирующих элементов запорной арматуры.		
	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров). Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и приборов в многоквартирном доме.	осмотр - 1 раз в месяц. При выявлении нарушений и повреждений - разработка плана восстановительных работ	

	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае из разгерметизации. Мелкий ремонт.	работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
6.2	Техническое обслуживание внутридомовых сетей холодного водоснабжения Осмотры наиболее ответственных элементов системы (насосы, запорная арматура, контрольно-измерительные приборы и автоматические устройства, расширительные баки) и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов на чердаках, в подвалах и каналах).	осмотр - 1 раз в месяц. При выявлении нарушений и повреждений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
	Осуществление постоянного контроля воды (давление, расход) и оперативное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и восстановлению герметичности систем при ее аварии. Проверка исправности, профилактика и восстановление (по результатам проверок) регулирующих элементов запорной арматуры.	ежедневно, в рабочие дни, немедительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	
	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров). Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и приборов в многоквартирном доме.	осмотр - 1 раз в месяц. При выявлении нарушений и повреждений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае из разгерметизации. Мелкий ремонт.		
6.3	Техническое обслуживание внутридомовых сетей водоотведения и канализации Проверка и восстановление исправности (в случае необходимости) канализационных вытяжек.	осмотр - 1 раз в месяц. При выявлении нарушений и повреждений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
	Ликвидация засоров, прочистка внутридомовых канализационных трубопроводов и приборов; прочистка; прочистка дворовой канализационной сети.		
	Прочистка участка водопровода		
	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае из разгерметизации. Мелкий ремонт.		
6.4	Техническое обслуживание внутридомовых сетей теплоснабжения Осмотры наиболее ответственных элементов системы (насосы, запорная арматура, контрольно-измерительные приборы и автоматические устройства, расширительные баки) и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов на чердаках, в подвалах и каналах).	осмотр - 2 раза в год, в отопительный период - 2 раза в месяц, испытания и промывка- 1 раз в год при подготовке к отопительному периоду). При выявлении нарушений и повреждений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
	Осуществление постоянного контроля воды (давление, расход) и оперативное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и восстановлению герметичности систем при ее аварии. Проверка исправности, профилактика и восстановление (по результатам проверок) регулирующих элементов запорной арматуры. Мелкий ремонт.		
6.5	Техническое обслуживание внутридомовых сетей электроснабжения Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	2 раза в год	0,69
	Проверка устройств защитного отключения.	1 раз в месяц	
	Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования, техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей.	1 раз в месяц, при выявлении нарушений и повреждений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
	Мелкий ремонт.		
	Замена неисправных ламп освещения мест общего пользования	по мере необходимости	
VII	ОБЕСПЕЧЕНИЕ УСТРАНЕНИЯ АВАРИЙ НА ВНУТРИДОМОВЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЯХ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ		
7.1	Аварийное обслуживание. Локализация аварий на внутридомовых инженерных сетях (отключение неисправных участков сетей), выявление причин аварии, оперативное принятие мер к восстановлению требуемых параметров теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, восстановление герметичности трубопроводных систем при аварии, оперативное принятие мер по восстановлению требуемых параметров электроснабжения.	круглосуточно	1,65
VIII	ОБСЛУЖИВАНИЕ ЛИФТОВ		

Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов). Обеспечение проведения аварийного диспетчерского обслуживания лифта (лифтов).		
Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год	0,15
Страхование лифтов.	1 раз в год	0,12
Итого		21,90

Директор ООО «Дом наших друзей»



С.А. Горбунов

Собственник кв./оф. _____

_____ / _____

0,69

М ДОМЕ

1,65

2,84

Протогто, пронумеровано на 3
(три) листах

Кривоускова Юлия Сергеевна «20» февраля 2024 г.

Юхневич Наталия Васильевна «20» февраля 2024 г.