

Управляющая организация: ООО "КМС-Уют"

Директор \_\_\_\_\_ Безуглов П.В.

М.П.



Приложение № 1

к договору управления многоквартирным домом по адресу: г. Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, дом № 122/3 от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

**Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 122/3 по улице Немировича-Данченко на период с 01.12.2020г. по 30.11.2021г.**

**Характеристика МКД**

Дата ввода в эксплуатацию	октябрь 2020
Количество этажей	25
Количество подъездов	1
Количество квартир и нежилых помещений	272
Общая площадь жилых и нежилых помещений, м.кв.	12 094,00
Общая площадь жилых помещений, м.кв.	12 016,80
Общая площадь нежилых помещений, м.кв.	77,20
Площадь земельного участка, м.кв.	20676,00
Количество лифтов, шт.	4

№ п/п	Наименование работ и услуг	Состав и периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
1	Техническое обслуживание конструктивных элементов здания	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в конструктивных элементах здания, а также: смена и восстановление разбитых стекол; ремонт и укрепление окон и дверей; очистка кровли от мусора, грязи, снега, наледи, снежных шапок и сосулек и т.д.	148 030,56	1,02
2	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем отопления; промывка, опрессовка, консервация и расконсервация системы отопления и поливочных систем; укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, проверка исправности канализационных вытяжек и устранение причин при обнаружении их неисправности и пр.	664 686,24	4,58
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, энергообеспечения.	110 297,28	0,76
4	Санитарное содержание лестничных клеток	Влажное подметание полов лестничных площадок и маршей нижних 3-х этажей- 5 раз в неделю, влажное подметание полов лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа -2 раза в неделю, мытье полов лестничных площадок и маршей -2 раз в месяц, мытье полов кабины лифтов - 5 раз в неделю, влажная протирка стен, дверей, подоконников, плафонов, чердачных лестниц, шкафов для электросчётчиков - по мере необходимости, влажная протирка отопительных приборов, почтовых ящиков - по мере необходимости, не реже 2 раз в год, влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифтов - 1 раз в месяц, обметание паутины со стен и потолков - 1 раз в год, мытье окон с внутренней стороны-1 раз в год.	493 435,20	3,40

5	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	<p><u>В теплый период:</u>  подметание территории асфальта и уборка мусора ( в том числе урн при их наличии) - 5 раз в неделю, уборка территории газонов и грунта -3 раза в неделю, кошение газонов - по мере необходимости, уборка контейнерной площадки - 5 раз в неделю.</p> <p><u>В холодный период:</u>  Уборка территории асфальта от мусора (в том числе урн, при их наличии) - 5 раз в неделю, сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов - 1 раз в сутки в дни сильных снегопадов, очистка участков территории от снега и наледи при проведении механизированной уборки - по мере необходимости, посыпка территории противогололедными материалами - 1 раз в сутки во время гололеда, очистка от наледи и удаление уплотненного снега - по мере необходимости, уборка площадки перед входом в подъезд - 5 раз в неделю, очистка контейнерной площадки - 5 раз в неделю.</p>	741 604,08	5,11
6	Обеспечение требований пожарной безопасности	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты.	110 297,28	0,76
7	Техническое обслуживание ИТП	Техническое обслуживание, выполнение наладочных и ремонтных работ в индивидуальном тепловом пункте, насосных станциях.	222 045,84	1,53
8	Техническое обслуживание систем вентиляции и дымоудаления	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления; контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; планово-предупредительные ремонты систем дымоудаления, вентиляции - по мере необходимости, не реже 1 раза в месяц	55 148,64	0,38
9	Работы по содержанию и ремонту лифтов	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта - круглосуточно; проведение осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов - по мере необходимости, не реже 1 раза в месяц; проведение технического освидетельствования, страхование ответственности - 1 раз в год.	327 989,28	2,26
10	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества.	Дератизация , дезинсекция - по мере необходимости.	37 733,28	0,26
11	Услуги паспортного стола	Регистрационный учет граждан в соответствии с действующим законодательством РФ - по графику.	75 466,56	0,52
ИТОГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества			2 986 734,24	20,58
12	Управление многоквартирным домом	Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества дома; планирование финансовых и технических ресурсов; осуществление систематического контроля над качеством услуг и работ подрядных организаций и за исполнением договорных обязательств; проведение оплаты работ и услуг подрядных организаций в соответствии с заключенными договорами за надлежащее качество работ и услуг, сбор платежей с нанимателей и собственников помещений, в т.ч. за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате ЖКУ; ведение технической документации по МКД, работа с населением, в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.	690 809,28	4,76
ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества			3 677 543,52	25,34