



Перечень Работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г.Новосибирск, ул. Кузьмы Минина дом 9

Рассчетная площадь, м²

10454,20

I. Обязательные услуги (услуги управляющей компании)

№ п/п	Наименование работ	Периодичность оказания услуг	Стоимость на 1 м ² общей площади, руб./мес	Нормативные документы
1	2	3	4	5
A Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме			6,66	
A1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		1,32	
1	Сухая или влажная уборка тамбуров, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей;	1 раз в неделю		
2	Влажная протирка перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в неделю		СанПин - 3.5.2.1376-03, П.П. №290, Постановление Госстроя РФ №170
3	Специализированная уборка в технических помещениях;	2 раза в год		
4	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов).	3 раза в месяц		
A2	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (придомовая территория), в холодный период года		2,05	
5	Очистка придомовой территории и крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от свежесвалившегося снега, а также снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	5 раз в неделю		
6	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	5 раз в неделю		
7	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	5 раз в неделю		
A3	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года		1,55	
8	Подметание и уборка придомовой территории;	5 раз в неделю		
9	Уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	5 раз в неделю		
10	Очистка от мусора /промывка урн, установленных возле подъездов;	5/2 раза в неделю		Постановление Госстроя РФ №170, СанПин 2.1.2.2 645-10, П.П. №290
11	Уборка и выкашивание газонов;	4 раза за период		
12	Прочистка ливневой канализации;	2 раза в год		
13	Уборка крыльца, приямков и площадки перед входом в подъезд.	5 раз в неделю		
A4	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения		1,42	
14	Работа аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно		П.П. №491, П.П. №290
A5	Дератизация и дезинсекция		0,32	
15	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	2 раза в год		ГОСТ России 51617-2000, СанПин - 3.5.2.1376-03
Б Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			2,62	
1	Проведение технических осмотров: контроль состояния работоспособности инженерных систем; выполнение заявок населения;	8 раз в месяц		
2	Профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения (замена лампочек в осветительных приборах лестниц, коридоров, машинных отделениях, восстановление кабель-каналов и кабеля до 1 м., замена не функционирующих розеток, выключателей, поврежденных распаячных коробок, поврежденных осветительных приборов в коридорах, лестницах, проездах, машинных отделениях, ремонт участков канализационного трубопровода, вводного трубопровода до 1 м., замена запорной арматуры и кранов регулировки на отопительных приборах, а также замена участка трубопровода отопления до 1 м. в коридорах и лестницах);	по необходимости		ЖК РФ Ф3 №188, П.П. №491, П.П. №290, ГОСТ России 51617-2000, Постановление Госстроя РФ №170
3	Промывка, опрессовка, консервация и расконсервация системы центрального отопления;	2 раза в год		
4	Регулировка, наладка и испытание оборудования ИТП и насосной станции, проверка состояния теплоносителя, контроль и замена КИП;	по необходимости		
5	Ремонт системы вентиляции: устранение неплотностей, засоров; ремонт вытяжных решеток, диффлекторов, зонтов над шахтами;	по необходимости		
6	Укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, проверка исправности канализационных вытяжек и устранение причин при обнаружении их неисправности и т.д.	по необходимости		
В Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			3,25	
1	Проведение технических осмотров конструктивных элементов здания (фундаменты, стены, покрытия, перекрытия, колонны, перегородки, внутренняя отделка, полы, фасады, двери, окна): выявление нарушений эксплуатации и несанкционированных изменений конструктивного решения, трещин, зыбкости, коррозии, плесени, выпучивания, деформации и повреждений;	8 раз в месяц		ЖК РФ Ф3 №188, П.П. №491, П.П. №290, ГОСТ России 51617-2000, Постановление Госстроя РФ №170
3	Ремонт и укрепление окон и дверей (в отопительный период в течение 24 ч.);	по необходимости		
4	Очистка кровли от мусора, грязи, снега, наледи, снежных шапок и сосулек и т.д.	по необходимости		
Г Управление многоквартирным домом			3,92	
G1	Финансовое планирование, управление персоналом		1,29	
1	Планирование работ по содержанию и ремонту переданного в управление объекта;	5 раз в неделю		
2	Планирование расходов и управление финансовыми и техническими ресурсами;	1 раз в неделю		П.П. №305, П.П. №491, ВСН 58-88 Приказ Госстроя РФ № 303
3	Взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями;	1 раз в неделю		
4	Осуществление систематического контроля над качеством услуг, работ подрядчиков и за исполнением иных договорных обязательств.	5 раз в неделю		
G2	Бухгалтерский учет и проведение расчётов		1,35	
5	Расчеты и начисления коммунальных услуг;	1 раз в месяц		
6	Ведение бухгалтерской отчетности;	1 раз в месяц		
7	Взаимодействие с поставщиками и контрагентами;	5 раз в неделю		П.П. №305, П.П. №491
8	Отслеживание своевременной оплаты коммунальных услуг, проведение мероприятий по повышению собираемости платежей;	5 раз в неделю		
9	Начисление заработной платы.	1 раз в месяц		
G3	Работа юридического отдела		0,70	
10	Претензионная работа с должниками;	5 раз в неделю		
11	Работа по формированию исходящих писем, ответов на заявления и претензии собственников, ведение документооборота с контрагентами и поставщиками услуг;	5 раз в неделю		П.П. №354, ЖК РФ Ф3 №188
12	Взаимодействие с органами государственной и муниципальной власти (ГЖИ, МЧС, СЭС, Администрации районов города, Мэрия города, прокуратура и др.);	5 раз в неделю		
13	Подготовка и проведение общего собрания.	1 раз в год		
G4	Работа паспортного стола		0,58	

14	Контроль, регистрация и учет граждан, выдача справок	1 раз в неделю		Ф3-5242-1
Д	Прочее		2,49	
1	Услуги по содержанию общего имущества согласно предписаниям, или для ликвидации причин, угрожающих жизни и здоровью граждан;	----		
2	Приобретение расходных материалов, необходимого инструмента, электротехнических и сантехнических изделий, инвентаря для поддержания внутридомовых инженерных систем, конструктивных элементов в надлежащем техническом состоянии, а также расходных материалов для поддержания надлежащего санитарного состояния мест общего пользования.	----		П.П. №491
Итого по услугам управляющей компании			18,94	
Годовая стоимость работ и услуг управляющей компании, руб.			2 376 030,58	

II. Дополнительные услуги

№ п/п	Наименование работ	Периодичность оказания услуг	Стоимость на 1 м ² общей площади, руб./мес	Нормативные документы
1	2	3	4	5
1	Обеспечение работоспособности лифтового оборудования, диспетчеризация, страхование и тех.освидетельствование лифтового оборудования (1 раз в год)	круглосуточно	1,92	П.П. №743
2	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, систем дымоудаления, средств противопожарной защиты	ежемесячно	1,41	требования пожарной безопасности от 22.07.2008 Ф3 № 123, Постановление Госстроя РФ №170, П.П. №780
3	Обслуживание системы видеонаблюдения и системы механического привода ворот	ежемесячно	0,24	
4	Механизированная уборка территории и вывоз снега	по необходимости	По факту	Решение Совета Депутатов г.Новосибирска от 27.09.2017 г. №469

Итого по дополнительным услугам			3,57	
Годовая стоимость дополнительных услуг, руб.			447 857,93	
Годовая стоимость по всем услугам, руб.			2 823 888,50	

Генеральный директор ООО УК "Высотник"

Селезнев Н. В.



Собственник помещения

ФИО

Подпись