

Приложение № _____

к Договору управления № _____

От « _____ » _____ 20 _____ г.

ООО УК " Домашний Комфорт "

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию, техническому обслуживанию, текущему ремонту и управлению общего имущества собственников в многоквартирном доме по адресу :

г. Краснодар, ул. им. Комарова В.М. дом 21/1, корпус 9

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Цена работы за ед изм, РУБ	Периодичность выполнения работ	Объем выполняемых работ	Стоимость планированного объема за год	Стоимость на 1 кв м площади (рублей в месяц)
2	3	4	5	6	7	8	9
I. Работы ,необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций(фундаментов,стен,колонн и столбов,перекрытий и покрытий,балок, ригелей, лестниц,несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок,внутренней							
1. Работы выполняемые в отношении всех видов фундаментов							
1,1	Осмотр территории вокруг здания и фундамента(отмостки)	1000 кв.м. общей площади	220,90	2	0,10	44,18	0,00
Итого по разделу 1. Работы выполняемые в отношении всех видов фундаментов						44,18	0,00
2.Работы, выполняемые для надлежащего содержания фундаментов многоквартирного дома							
2.1	Ремонт просевшей отмостки	100м2	183996,82	1	0,01	1 839,97	0,04
Итого по разделу 2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания фундаментов многоквартирного дома						1839,97	0,04
3.Работы ,выполняемые в целях надлежащего содержания крыш							
3.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	1000 кв.м. общей площади	1585,95	4	0,43	2 727,83	0,06
Итого по разделу 3.Работы ,выполняемые в целях надлежащего содержания крыш						2727,83	0,06
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц							
4.1	Выявление деформаций и повреждений лестничного марша	1000 кв.м. общей площади	775,98	1	0,143	110,97	0,00
Итого по разделу 4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц						110,97	0,00
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:							
5.1	Осмотр кирпичных и железобетонных фасадов	1 000 м2 осматриваемых помещений	220,90	2	2,157	952,96	0,02
Итого по разделу 5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:						952,96	0,02
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям							
							0,00

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Цена работы за ед изм, РУБ	Периодичность выполнения работ	Объем выполняемых работ	Стоимость планированного объема за год	Стоимость на 1 кв м площади (рублей в месяц)
2	3	4	5	6	7	8	9
6.1	Проверка состояния внутренней отделки м/дома	1000 кв.м. общей площади	2265,64	1	1,143	2 589,63	0,06
Итого по разделу 6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям						2589,63	0,06
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:							0,00
7.1	Проверка состояния поверхностного слоя полов;	1000 кв.м. общей площади	634,38	1	1,143	725,10	0,02
Итого по разделу 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:						725,10	0,02
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:							0,00
8.1	Осмотр дверей общего имущества м/дома	100шт	1189,46	6	0,05	356,84	0,01
8.2	Смена доводчика	1 доводчик	1256,21	1	1	1 256,21	0,03
8.3	Смена замков врезных	100 замков	83097,10	1	0,01	830,97	0,02
8.4	Смена дверных петель, скобяных изделий	10 шт	6195,85	1	0,4	2 478,34	0,06
8.5	Ремонт дверей . (замена стекол, уплотнительных резинок, регулировка)	100 шт	33014,51	1	0,1	3 301,45	0,07
Итого по разделу 8 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:						8223,81	0,18
9. Содержание и текущий ремонт малых архитектурных форм, детских площадок, вазонов, лавочек.							0,00
9.1	Покраска и ремонт малых архитектурных форм детской площадки	1 кв.м.	643,17	1	3	1 929,51	0,04
9.2	Покраска лавочек	1 кв.м.	434,47	1	8	3 475,76	0,08
9.3	Осмотр детской площадки, спорт площадки	100 кв.м.	5,66	247	1	1 398,02	0,03
Итого по разделу 9. Содержание и текущий ремонт малых архитектурных форм, детских площадок, вазонов, лавочек.						6803,29	0,15
Итого I. Работы ,необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций(фундаментов,стен,колонн и столбов,перекрытий и покрытий,балок ,ригелей,лестниц,несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок,внутренней отделки ,полов)многоквартирных						24017,73	0,54
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме							0,00
10.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции							0,00
10.1	Контроль и проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	договор	5250,00	1	1	5 250,00	0,12
Итого по разделу 10 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:						5250,00	0,12
11. Работы выполняемые в целях надлежащего содержания водоподкачек в м/доме							0,00
11.1	Осмотр ВНС	1	1939,00	12	1	23 268,00	0,52

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Цена работы за ед изм, РУБ	Периодичность выполнения работ	Объем выполняемых работ	Стоимость планированного объема за год	Стоимость на 1 кв м площади (рублей в месяц)
2	3	4	5	6	7	8	9
11.2	Поверка манометров, термометров	договор	700,00	1	10	7 000,00	0,16
Итого по разделу 11 Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в м/доме						30268,00	0,68
12.Общие работы выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения(холодного и горячего) и водоотведения в местах общего пользования в многоквартирном доме							0,00
12.1	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	100 п/м	5154,33	12	0,1	6 185,20	0,14
12.2	Замена насосов дренажных	1шт	9072,51	1	1	9 072,51	0,20
12.3	Регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры,проверка исправности и работоспособности	100шт	3734,07	1	0,56	2 091,08	0,05
12.4	Постоянный контроль и снятие показаний воды (давления, температуры, расхода)	1 прибор учета	147,27	12	2	3 534,48	0,08
12.5	Контроль и снятие показаний и параметров воды (расхода)в квартирах собственников	1 счетчик	84,96	2	81	13 763,52	0,31
12.6	Временная заделка свищей на внутренних трубопроводах и стояках общего пользования при диаметре трубопровода до 108 мм	100 мест	98736,02	1	0,02	1 974,72	0,04
12.7	Смена запорной арматуры(вентеля,задвижки)	100 шт.	156526,66	1	0,01	1 565,27	0,04
12.8	Прочистка труб канализации внутридомовой: Лежаки, стояки при аварийном засоре	1пог.м.трубы	324,28	4	15	19 456,80	0,44
12.9	Прочистка колодцев дворовой канализации	1 колодец	754,72	2	15	22 641,60	0,51
12.10	Замена автовоздушников по ГВС	100шт	162534,84	1	0,01	1 625,35	0,04
12.11	Ремонт запорной арматуры(расхаживание арматуры) от 50 до 150 мм.	100шт	43675,67	1	0,01	436,76	0,01
Итого по разделу 12.Общие работы выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения(холодного и горячего) отопления и водоотведения в местах общего пользования в многоквартирном доме						82347,28	1,85
13.Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирном доме							0,00
13.1	Рабочая проверка системы в целом	1 дом	3475,44	2	1	6 950,88	0,16
13.2	Консервация расконсервация системы отопления	1 дом	2150,00	2	1	4 300,00	0,10
13.3	Промывка трубопроводов системы отопления(опрессовка)	1 дом	26000,00	1	1	26 000,00	0,58
13.4	Замена автовоздушных кранов	1 шт.	950,18	1	1	950,18	0,02
13.5	Проверка работы автовоздушников по отоплению	100 стояков	31718,97	7	0,05	11 101,64	0,25
13.6	Ликвидация воздушных пробок (Отопление,ГВС)	100 стояков	14160,26	12	0,05	8 496,16	0,19
13.7	Замена балансировочных кранов на шаровые частично(в этажных распределительных шкафах)применительно ГВС	100 кранов	80012,05	1	0,01	800,12	0,02
13.8	Мелкий ремонт изоляции трубопроводов Д до 75 мм(без замены изоляции)	100м трубопровода	21800,23	1	0,1	2 180,02	0,05
Итого по разделу 13.Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирном доме						60779,00	1,36
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования ,радиотелекоммуникационного оборудования в многоквартирном дом							0,00
14.1	Осмотр электрощитов в квартирных и межквартирных коридорах.	100эл/щит	5097,69	2	0,05	509,77	0,01

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Цена работы за ед изм, РУБ	Периодичность выполнения работ	Объем выполняемых работ	Стоимость планированного объема за год	Стоимость на 1 кв м площади (рублей в месяц)
2	3	4	5	6	7	8	9
14.2	Осмотр силовых установок вводных, и распределительных электрощитов	1 шкаф	283,21	2	1	566,42	0,01
14.3	Ремонт Замена выключателя , розетки	выключат	414,71	1	7	2 902,97	0,07
14.4	Контроль состояния и снятие показаний приборов учета электроэнергии в групповых и распределительных шкафах	1 счетчик	67,97	12	1	815,64	0,02
14.5	Контроль снятие показаний приборов учета электроэнергии жилых помещений	1 счетчик	67,97	2	81	11 011,14	0,25
14.6	Ремонт светильника с люминесцентными лампами: замена ЭПР, крепежей, стартера,ламп	1 светильник	888,21	1	2	1 776,42	0,04
14.7	Замена ламп дворового освещения	100 шт	129423,10	1	0,01	1 294,23	0,03
14.8	Смена светильников МОП	100шт	117323,10	1	0,04	4 692,92	0,11
14.9	Смена люминисцентных ламп в местах общего пользования	100шт	28162,60	1	0,1	2 816,26	0,06
14.10	Смена светодиодных ламп в местах общего пользования	1шт	240,81	1	15	3 612,15	0,08
14.11	Замена автоматов до 100А	1 автомат	2110,69	1	1	2 110,69	0,05
14.12	Замена автоматов до 50А	1 автомат	1260,39	1	1	1 260,39	0,03
Итого по разделу 14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования ,радио-телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме						33369,00	0,75
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:							0,00
15.1	Освидетельствование и электроизмерение лифтов			год	1	3150,00	0,07
15.2	Страхование лифтов			год	1	1400,00	0,03
15.3	Техническое обслуживание, организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;		3600,00	12	1	43 200,00	0,97
Итого по разделу 15:Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме						47750,00	1,07
16. Содержание приемных антенн							0,00
16.1	Содержание приемных антенн ,проверка состояния антенного кабеля, домофон			12	1	32076,00	0,72
Итого по разделу 16. Содержание приемных антенн						32076,00	0,72
Итого II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме						291839,28	6,54
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме							0,00
17. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:							0,00
17.1	Влажная протирка ограждений лифтовых шахт: двери лифтовых шахт на этажах с обналичкой	1 кв.м.	3,42	12,00	4,00	164,16	0,00
17.2	Мытье пола кабины лифта	1 кв.м.	3,50	247,00	2,60	2 247,70	0,05
17.3	Протирка стен и дверей кабины лифта с периодической сменой воды и моющего раствора	1 кв.м.	3,42	96,00	16,90	5 548,61	0,12
17.4	Влажное подметание лестничных площадок и маршей ,холлов, межквартирных коридоров	1 кв.м.	2,10	12,00	840,80	21 188,16	0,48
17.5	Мытье лестничных площадок и маршей, холлов,межквартирных коридоров в домах	1 кв.м.	3,50	24,00	840,80	70 627,20	1,58
17.6	Мытье лифтовых холлов 1-х этажей	1 кв.м.	3,24	247,00	21,80	17 446,10	0,39

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Цена работы за ед изм, РУБ	Периодичность выполнения работ	Объем выполняемых работ	Стоимость планированного объема за год	Стоимость на 1 кв м площади (рублей в месяц)
2	3	4	5	6	7	8	9
17.7	Мытье окон	1 кв.м	10,14	6,00	46,80	2 847,31	0,06
17.8	Влажная протирка : двери	1 кв.м.	7,80	12,00	3,60	336,96	0,01
17.9	Влажная протирка : перил	1 кв.м.	6,14	12,00	18,20	1 340,98	0,03
17.10	Обметание паутины с потолков	1 кв.м.	3,62	1,00	148,30	536,85	0,01
17.11	Подметание ,мытьё ступеней и площадок входная группа	1 кв.м.	8,64	247	18,9	40 334,11	0,90
17.12	Влажная протирка отопительных приборов	1 кв.м.	6,14	12	4,9	361,03	0,01
17.13	Влажная протирка плафонов	1 кв.м.	6,14	4	83	2 038,48	0,05
17.14	Влажная протирка почтовых ящиков	1 кв.м.	6,14	6	5,9	217,36	0,00
Итого по разделу 17. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:						165235,01	3,71
18. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория)							0,00
18.1	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда	1 кв.м.	3,85	6	129,5	2 991,45	0,07
18.2	Посыпка пешеходных дорожек песчано-солевой смесью во время гололёда	1 кв.м.	2,88	6	129,5	2 237,76	0,05
18.3	Сметание снега со ступенек и площадок	1 кв.м.	2,41	6	18,9	273,29	0,01
Итого по разделу 18. Работы по содержанию земельного участка, придомовой территории						5502,50	0,12
19. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:							0,00
19.1	Уборка дворовой территории с усовершенствованным покрытием	1 кв.м.	0,72	247	390	69 357,60	1,56
19.2	Уборка территории без покрытий	1 кв.м.	1,01	247	28,9	7 209,68	0,16
19.3	Уборка мусора на контейнерной площадке	1 кв.м.	8,41	247	3,6	7 478,17	0,17
19.4	Очистка урн от мусора	1 шт.	27,17	247	4	26 843,96	0,60
19.5	Промывка урн	1 шт.	135,30	2	4	1 082,40	0,02
19.6	Мытье тротуара (площадка контейнерная) механическим способом	1м2	64,74	6	2	776,88	0,02
Итого по разделу 19. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:						112748,70	2,53
20. Уход за зелёными насаждениями.							0,00
20.1	Покос травы на газонах придомовой территории	1 кв.м.	7,66	14	28,90	3 099,24	0,07
20.2	Пересев газона при проплешинах	1 кв. М	73,33	1	10,00	733,30	0,02
20.3	Полив газонов из шланга	1 кв.м.	2,51	65	28,90	4 715,04	0,11
20.4	Обрезка и уход кустарных растений.	1 кв.м	48,30	2	16,00	1 545,60	0,03
20.5	Рыхление почвы с уборкой сорняков	1 кв.м.	25,46	3	10,00	763,80	0,02
20.6	Установка вазонов с цветами			1		36 500,00	0,82
Итого по разделу 20: Уход за зелеными насаждениями						47356,97	1,06

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Цена работы за ед изм, РУБ	Периодичность выполнения работ	Объем выполняемых работ	Стоимость планированного объема за год	Стоимость на 1 кв м площади (рублей в месяц)
2	3	4	5	6	7	8	9
Итого III. Работы и услуги по санитарному содержанию общего имущества в многоквартирном доме						330843,18	7,42
IV. Работы, необходимые для надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, дворовой территории, контейнерной площадки, парковки							0,00
21.1	Аварийные работы на внутри домовых инженерных сетях в выходные и праздничные дни		1825,50	1	8	14 604,00	0,33
22.1	Услуги аварийно-диспетчерской службы		1263,51	12	1	15 162,12	0,34
23.1	Работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту АСПЗ		3000,00	12	1	36000,00	0,81
24.1	Дезинсекция, дератизация чердаков и подвалов			4	1	3600,00	0,08
25.1	Утилизация ламп			год	1	2100,00	0,05
26.1	Обслуживание видеонаблюдения		3500,00	12	1	42 000,00	0,94
Итого IV. Работы, необходимые для надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, дворовой территории, контейнерной площадки						113466,12	2,54
Текущий ремонт необходимый для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) и для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме							0,00
ТР 1.1	Выявленный в ходе эксплуатации МКД					78500,00	1,76
Итого обязательных работ и услуг по текущему ремонту						78500,00	1,76
I.	Итого I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных					24017,73	0,54
II.	Итого II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме					291839,28	6,54
III.	Итого III. Работы и услуги по санитарному содержанию общего имущества в многоквартирном доме					330843,18	7,42
IV.	Итого IV. Прочие работы					113466,12	2,54
Итого обязательных работ и услуг по содержанию и техобслуживанию общего имущества м/дома						760166,31	17,05
Итого обязательных работ и услуг по текущему ремонту						78500,00	1,76
Итого обязательных работ и услуг по содержанию и техобслуживанию общего имущества м/дома и текущему ремонту						838666,31	18,81
Общая площадь МКД, м2						3716,20	
Тариф на содержание и техобслуживание общего имущества м/дома и текущий ремонт с 1 м2						18,81	
Услуги управления с 1 м2						3,50	
Итого тариф на содержание, техобслуживание общего имущества м/дома, текущий ремонт с услугами управления с 1 м2 без учета ком.ресурса на СОИ						22,31	