

Приложение № 3 к протоколу № 01/23-В от 10.10.2023 года общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 37 «В» по улице Щорса в городе Белгороде

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по улице Щорса, дом 37 «В» (общая площадь жилых и нежилых помещений – 16 350,3 кв. м.)

1. Перечень работ по содержанию и ремонту внутридомового инженерного оборудования

Вид работ	Состав работ	Периодичность
Санитарно-технические работы	-проведение осмотров (обследований) инженерного оборудования и коммуникаций МКД перед началом отопительного сезона	1 раз в год
	-осмотр после аварийных повреждений с целью выявления неисправностей и их устранения.	в течение 1-х суток
	-устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечение их удовлетворительного функционирования	в течение 3-х суток
	-прочистка с решением внутренней канализации до колодца на выпуске	в течение 1-х суток
	-устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование	В течение 3-х суток
	-ремонт, промывка и гидравлическое испытание систем отопления	1 раз в год
	-выполнение работ по устранению неисправностей по заявкам жильцов	по мере поступления заявок
Работы по ремонту электросетей и электрооборудования	-проведение осмотров (обследований) электросетей и электрооборудования в период подготовки к сезонной эксплуатации в летний и зимний периоды)	2 раза в год
	-осмотры после аварийных повреждений с целью выявления неисправностей и их устранения	в течение 1-х суток
	-ремонт электрооборудования служебных и вспомогательных помещений (лестничных клеток, вестибюлей, подвалов, чердаков)	по мере необходимости
	-восстановление освещения в подвалах, технических помещениях	Постоянно
	-ремонт распределительных щитов и вводно-распределительных устройств	По мере необходимости
	-ремонт и смена светильников. Смена автоматов, устройств защитного отключения (УЗО), выключателей.	По мере необходимости
	-устранение неисправностей по заявкам жильцов	по мере поступления заявок
Сварочные работы	- устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, в системах отопления и горячего водоснабжения, выполнение	По мере необходимости

	сварки деталей, узлов, конструкций во всех пространственных положениях сварного шва на заданные размеры и др.	
Работы по обслуживанию лифтового хозяйства	Проведение планового технического освидетельствования лифтов	1 раз в год

2. Перечень работ по ремонту конструктивных элементов жилых зданий и придомовой территории

Вид работ	Состав работ	Периодичность
Кровельные работы	-проведение осмотров в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды)	2 раза в год
	-осмотры конструктивных элементов кровли после аварийных повреждений с целью выявления неисправностей и их устранения	В течение 1 суток
	-локализация протечек, устранение неисправностей в системах организованного водоотлива с кровли и т.д.	В течение 3-х суток
	-выполнение работ по ликвидации последствий протечек крыш и их конструктивных элементов.	В течение 1-й недели
	-устранение неисправностей по заявкам жильцов	По мере поступления заявок
Закрытие теплового контура	-проведение осмотров помещений здания, его конструктивных элементов в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды)	2 раза в год
	-работы по поддержанию в исправном состоянии оконных и дверных заполнений и их ремонт	постоянно
	-замена оконных стеклопакетов, дверных полотен, витражных и витринных заполнений, стеклоблоков в помещениях общего пользования. Ремонт и установка доводчиков на входных дверях в местах общего пользования.	по мере необходимости
	-выполнение работ по созданию нормативного температурно-влажностного режима в чердачном и подвальном помещении, в техническом подполье	1 раз в год
	-устранение неисправностей по заявкам жильцов	по мере поступления заявок
Ремонтно-строительные работы	-проведение осмотров помещений здания, его конструктивных элементов в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды)	2 раза в год
	-осмотры после аварийных повреждений с целью выявления неисправностей и их устранения.	в течение 1-х суток
	-ремонт стен, потолков, карнизов, откосов, оконных и дверных проемов помещений в местах общего пользования. Проверка состояния фасадов, мелкий ремонт, ремонт полов в подвалах и на лестничных клетках.	По графику текущего ремонта

	-укрепление элементов облицовки стен и других выступающих конструкций, угрожающих безопасности людей.	По мере необходимости
	- выполнение работ, связанных с устранением неисправностей отдельных конструктивных элементов здания	По мере необходимости
Подсобные работы	-приведение в порядок чердачных и подвальных помещений после производства ремонтно-строительных работ, от случайного мусора. Погрузка крупногабаритного мусора, металлолома, вторичного сырья. Складские работы.	В течение 3-х суток после проведения работ
	-выполнение других непредвиденных работ	По мере необходимости

3. Перечень и периодичность работ по уборке придомовой территории

Вид работ	Периодичность
Холодный период	
Подметание свежеснегавпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
Сдвигание свежеснегавпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Через 3 часа во время снегопада
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	2 раза в сутки во время гололеда
Очистка территорий от наледи и льда	Ежедневно
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
Сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
Подметание территории в дни без снегопадов	ежедневно
Теплый период	
Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	Ежедневно
Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	Ежедневно
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Промывка урн	2 раза в месяц
Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	5 раз в теплый период
Уборка газонов	Ежедневно
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
Подметание территории в дни с сильными осадками	2 раза в сутки

4. Периодичность работ по уборке лестничных клеток

Вид работ	лифт
Мытье лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	ежедневно
Мытье лестничных площадок и маршей выше второго этажа	1 раз в неделю
Мытье пола кабины лифта	ежедневно
Влажная протирка стен, дверей, плафонов, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раза в месяц
Обметание пыли с потолков	1 раз в месяц
Мытье окон	2 раза в год

5. Предельные сроки исполнения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта отдельных частей инженерного оборудования здания

Неисправности инженерного оборудования	Предельные сроки выполнения ремонта
--	-------------------------------------

САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

Неисправности аварийного подряда в трубопроводах и их сопряжением (с фитингами арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления)	В течение времени, необходимого для прибытия обслуживающего персонала, но не более 2 ч.
Течи в водопроводных кранах горячей, холодной воды	1 сутки

ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ

Повреждение одного из кабелей, питающих здание. Отключение системы питания здания или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в здания – в течении времени, необходимого для прибытия обслуживающего персонала, но не более 2 ч.
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах электрической сети и т.д.)	В течении времени, необходимого для прибытия обслуживающего персонала, но не более 2ч.
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и отходящих линий	3 часа
Неисправности в системе освещения мест общего пользования (с заменой ламп накаливания, выключателей и конструктивных элементов светильников)	1 сутки

Примечание : Сроки устранения неисправностей указаны с момента обращения заказчика или момента обнаружения неисправностей.

6. Перечень и периодичность работ по оказанию услуг вывоза ТКО.

Вид работ	Периодичность	
-выгрузка ТКО из контейнеров, установленных в утвержденном месте сбора отходов, в специализированный автомобиль	По графику	
- подбор ТКО на контейнерной площадке и около мусоровоза после выгрузки ТКО в него	1 раз в день, непосредственно после выгрузки ТКО в мусоровоз	
Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по улице Щорса, дом 37 «В» (общая площадь жилых и нежилых помещений – 16 350,3 кв. м.)		
	Всего в год, руб.	на 1 м.кв. общей площади, руб.в месяц
1	2	3
1. Ремонт МОП и конструктивных элементов жилого здания, в т.ч.:	521941,4	2,66
– материалы	105432,0	0,54
– прочие расходы	21086,4	0,11
– услуги сторонних организаций	380000,0	1,94
– проверка вентканалов и дымоходов	15423,0	0,08

2. Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования, в т.ч.	2659807,3	13,56
– заработная плата рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования	905938,3	4,62
– отчисления на соц. нужды (30,2%)	273593,4	1,39
– спецодежда и инвентарь	6822,4	0,03
– материалы текущий ремонт	235906,3	1,20
– непредвиденные расходы (аварийные ситуации)	79824,7	0,41
– услуги сторонних организаций	1157722,2	5,90
– аварийная служба	117722,2	0,60
техническое освидетельствование лифтов	20000,0	0,10
ТО пожарной сигнализации	650000,0	3,31
ТО ОДПУТЭ	70000,0	0,36
ТО системы кондиционирования	300000,0	1,53
3. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилого здания и придомовой территории, в т.ч.:	3767850,7	19,20
– заработная плата рабочих, занятых благоустройством и обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории	1809503,4	9,22
– отчисления на соц. нужды (30,2%)	546470,0	2,79
– спецодежда и инвентарь	74727,2	0,38
– материалы	117798,7	0,60
– услуги сторонних организаций	1219351,3	6,21
– дератизация	8151,3	0,04
обслуживание погружных контейнеров	172000,0	0,88
обслуживание объектов благоустройства на крыше	732000,0	3,73
обслуживание системы очистки воды	307200,0	1,57
4. Общеэксплуатационные расходы, в т.ч.:	2199469,0	8,77
административно-хозяйственные расходы, в т.ч.:	1721270,0	7,85
– оплата труда АУП	810864,0	4,13
– отчисления на соц. нужды (30,2%)	244880,9	1,25
– почтово-телеграф., сод.вычислитель.техники, консультац., аудитор., канцелярские расходы и др.	227305,1	1,16
– прочие расходы	256334,5	1,31
– прочие прямые расходы (услуги РРКЦ)	181885,5	0,93
5. Внеэксплуатационные расходы	83492,0	0,43
ИТОГО СОДЕРЖАНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ	8754361,5	44,62
УСЛУГА УМНЫЙ ДОМ (на одно помещение)	1 676 400,00	497,00
УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ЛИФТОВ	859 371,77	4,38