

**Перечень  
обязательных услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по  
адресу: г. Новосибирск, ул. 2-я Обская, д. 154, а также дополнительных услуг  
(Приложение №2 к договору управления многоквартирного дома)**

	Наименование услуг и работ	Периодичность/Цена работ и услуг в месяц на 1 м.кв. площади помещений	Комментарий
	<b>Раздел № 1 СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА</b> Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств, конструктивных элементов Поддержание в исправном состоянии инженерных сетей, обеспечение их готовности для предоставления коммунальных услуг Устранение выявленных дефектов Подготовка общего имущества к сезонной эксплуатации Прочие работы по благоустройству территории Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров Санитарное содержание МОП		
1.1	<b>САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>4,33</b>	
	- подметание лестничных площадок и маршей	по необходимости	
	- мытье поэтажных площадок	2 раза в неделю	
	- мытье лифтового холла 1 этажа	6 раз в неделю	
	- протирка пыли с подоконников, почтовых ящиков	2 раза в месяц	
	- мытье окон	2 раза в год	
	- обметание пыли со стен, потолков	2 раза в год	
	- мытье плафонов	2 раза в год	
	- влажная протирка стен, дверей, запасных лестниц	2 раза в год	
	- влажная протирка электрошкафов и слаботочек	2 раза в год	
1.2	<b>УБОРКА ТЕРРИТОРИИ В ЛЕТНИЙ ПЕРИОД</b>	<b>1,47</b>	
	- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	6 раз в неделю	
	- подметание асфальтированной территории с применением механической щетки	4 раз в неделю	
	- подметание пешеходного перехода под аркой	6 раз в неделю	
	- уборка мусора с газонов	6 раз в неделю	
	- полив тротуаров	1 раз в неделю	
	- полив кустарников, приствольных кругов деревьев	по необходимости (при сухой погоде более 2 дней подряд)	
	- полив газонов (ручной и механический)	по необходимости, но не реже 2 раз в неделю	
	- стрижка газонов	5 дней в неделю	
	- подрезка кустарников	по необходимости	
	- формирование и обработка приствольных кругов, аэрация и подсев газонов	2 раза в сезон	
	- уборка мусора на контейнерной площадке	6 раз в неделю	
	- очистка урн от мусора	6 раз в неделю	
	- промывка урн	1 раз за период	
1.3	<b>УБОРКА ТЕРРИТОРИИ В ЗИМНИЙ ПЕРИОД</b>	<b>2,93</b>	
	- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	6 раз в неделю	
	- уборка от снега до твердого основания тротуаров вдоль фасадов и коммерции	5 дней в неделю	
	- очистка от снега до твердого основания колясочных спусков с тротуаров	5 дней в неделю	
	- очистка от снега до твердого покрытия пешеходной тропинки от калитки КПП до 15 блок-секции, включая пешеходный переход	5 дней в неделю	

	- очистка от снега до твердого покрытия лестниц на придомовой территории	по мере образования	
	- очистка от снега до ровного основания прогулочных дорожек, посыпка каменной крошкой по необходимости	5 дней в неделю	
	- очистка от снега до ровного основания входов и выходов на детские площадки	по необходимости, но не реже 1 раза в неделю	
	- очистка от снега до ровного основания территории детских и спортивных площадок	по необходимости, но не реже 1 раза в 2 недели	
	- очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда	по мере скопления	
	- очистка территории от наледи и льда	по мере образования	
	- посыпка территории противогололедными смесями	по необходимости	
	- очистка урн от мусора	6 раз в неделю	
	- очистка от снега лавочек	5 раз в неделю	
	- очистка от снега контейнерной площадки	6 раз в неделю	
	- сбрасывание снега и наледи с карнизов окон подъезда	по мере скопления	
	- очистка от снега и наледи козырьков подъездов	3 раза в период	
	- очистка от снега отмостки дома	по мере скопления	
	- уборка снега в период снегопада	В соответствии с Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170	
1.4	<b>ОЗЕЛЕНЕНИЕ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА</b>		<b>1,16</b>
Алле	<b>САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ КРОВЛИ</b>		<b>0,50</b>
	- очистка кровли от мусора	3 раза в год	
	- прочистка ливневой трубы	3 раза в год	
	- техническое обслуживание системы вентиляции	1 раз в год	
	- устранение засоров в вентиляционных каналах	1 раз в год	
	- замена вытяжных решеток	1 раз в год	
	- удаление снежного покрова на вентиляционными шахтами	по мере скопления	
	- покраска решеток ливневых труб от коррозии	1 раз в год	
	- тех. обслуживание канализационной вытяжной трубы	2 раза в год	
	- удаление свисающего снега с парапета	2 раза в год	
1.6	<b>САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ПОДВАЛА</b>		<b>0,10</b>
	- дератизация подвала	по договору	
	- уборка	1 раз в месяц	
1.7	<b>ОБСЛУЖИВАНИЕ СИСТЕМЫ ОТОПЛЕНИЯ</b>		<b>2,30</b>
	- промывка системы отопления	1 раз в год	
	- гидравлические испытания системы отопления	1 раз в год	
	- консервация системы центрального отопления	1 раз в год	
	- проверка состояния трубопроводов системы отопления	1 раз в год	
	- проверка состояния запорно-регулирующей арматуры системы отопления в тепловом узле	1 раз в год	
	- проверка состояния отопительных приборов в МОП	1 раз в год	
	- тех. осмотр трубопровода на исправность изоляции	1 раз в год	
	- притирка запорной арматуры с набивкой сальников	1 раз в год	
	- ликвидация воздушных пробок в стояках отопления	1 раз в год	
	- регулировка и наладка систем центрального отопления	1 раз в год	
	- регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием системы отопления в Т.У.	1 раз в год	
	- снятие показаний с контрольно-измерительных приборов систем отопления Т.У.	ежемесячно	
	- уплотнение сгонов на запорной арматуре	1 раз в год	

	- организация обслуживания тепловой камеры	1 раз в год	
	- контроль за работой системы отопления	ежедневно	
	- удаление воздуха из системы отопления	по мере скопления	
	- промывка грязевиков	по мере скопления	
	- контроль за температурой и давлением теплоносителя	ежедневно	
	- замена уплотняющих прокладок	1 раз в год	
	- смазка подшипников насосов	1 раз в 10 дней	
	- устранение аварийных ситуаций	постоянно	
1.8	<b>ОБСЛУЖИВАНИЕ СИСТЕМЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ</b>		<b>2,75</b>
	- проверка состояния трубопроводов системы ХГВС	1 раз в год	
	- гидравлические испытания системы горячего водоснабжения	1 раз в год	
	- снятие показаний с контрольно-измерительных приборов систем горячего и холодного водоснабжения	1 раз в месяц	
	- притирка запорной арматуры (вентиль) с набивкой сальников	1 раз в год	
	- технический осмотр, с мелким ремонтом изоляции труб	1 раз в год	
	- уплотнение сгонов на запорной арматуре	1 раз в год	
	- непредвиденный ремонт системы горячего и холодного водоснабжения при порывах	аварийный случай	
	- устранение течей в стояках, подводках и запорно-регулирующей и водоразборной арматуре	по мере обнаружения	
	- замена фильтров на подводящих трубопроводах	по мере засорения	
	- контроль за работой датчиков температуры и давления работы системы водоснабжения	постоянно	
	- устранение аварийных ситуаций	постоянно	
1.9	<b>ОБСЛУЖИВАНИЕ СИСТЕМЫ КАНАЛИЗАЦИИ</b>		<b>2,37</b>
	- проверка состояния трубопроводов системы канализования	1 раз в год	
	- проверка канализационных вытяжек, их прочистка при необходимости	1 раз в год	
	- прочистка засоров стояков канализации	по мере засора	
	- чистка грязевиков	ежемесячно	
	- устранение утечек, протечек	постоянно	
	- предотвращение образования конденсата на поверхности труб канализации	1 раз в год	
	- контроль за работой канализационных колодцев	систематически	
	- своевременная организация прочистки центральной системы канализации обслуживающими организациями	по мере надобности	
	- устранение аварийных ситуаций	постоянно	
1.10	<b>ОБСЛУЖИВАНИЕ СИСТЕМЫ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ</b>		<b>3,30</b>
	- осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений	2 раза в год	
	- проверка надежности заземляющих контактов и соединений	2 раза в год	
	- осмотр электрической сети и оборудования (выключателей, пакетных переключателей, пускателей и т.д.)	4 раза в год	
	- технический осмотр состояния осветительной арматуры над входом в подъезд	1 раз в месяц	
	- осмотр электрической сети в техническом подвале-распаянных и протяжных коробок	1 раз в месяц	
	- осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	1 раз в неделю	
	- замена перегоревших лампочек в местах общего пользования	постоянно	
	- замена сторевших ламп и стартеров	1 раз в неделю	
	- непредвиденный ремонт системы электроснабжения	аварийный случай	
	- осмотр телеустройств на кровлях и лестничных клетках	4 раза в год	

	- техническое обслуживание розеток электроплит	по заявкам	
	- контроль за состоянием работы автоматов в электрощитовых	1 раз в месяц	
	- устранение аварийных ситуаций	постоянно	
1.11	<b>ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ЛИФТОВ</b>		<b>2,14</b>
1.12	<b>ОБСЛУЖИВАНИЕ СИСТЕМЫ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ</b>		<b>1,00</b>
1.13	<b>ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЕТА</b>		<b>0,39</b>
1.14	<b>АДМИНИСТРИРОВАНИЕ СПОРТИВНЫХ И ДЕТСКИХ ПЛОЩАДОК</b>		<b>0,13</b>
1.15	<b>СОДЕРЖАНИЕ ОГРАНИЧИТЕЛЕЙ ПАРКОВКИ</b>		<b>0,19</b>
	- покраска и замена разрушенных ограничителей	по мере необходимости	
	- поддержание расположения в целях обеспечения беспрепятственного проезда и расположения пожарных машин	6 раз в неделю	
1.16	<b>ОБСЛУЖИВАНИЕ ВОРОТ АВТОМАТИЧЕСКИХ, ШЛАГБАУМА АВТОМАТИЧЕСКОГО, СИСТЕМЫ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ И ОБОРУДОВАНИЯ К НИМ</b>		<b>1,67</b>
1.17	<b>ОБСЛУЖИВАНИЕ ГРЯЗЕЗАЩИТНЫХ КОВРИКОВ</b>		<b>0,25</b>
	- замена грязезащитных ковриков	2 раза в месяц (в период с 1 ноября по 1 апреля)	
1.18	<b>ОБСЛУЖИВАНИЕ ПРОТИВОЛЬСКОЛЬЗЯЩИХ АЛЮМИНИЕВЫХ ПОЛОС</b>		<b>0,03</b>
	- замена поврежденных элементов	по мере необходимости	
1.19	<b>РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА</b>		<b>1,62</b>
	- мелкие ремонтно-восстановительные работы мест общего пользования	по мере необходимости	
1.20	<b>ОБСЛУЖИВАНИЕ ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ВЫГУЛА СОБАК</b>		<b>0,09</b>
	- ремонт ограждения на площадке для выгула собак	1 раз в год	
	- санитарное содержание урн	по мере необходимости	
	- подсыпка отсевом покрытия площадки (2 машины)	1 раз в год	
	- очистка от снега входа на площадку для выгула собак	по необходимости, но не реже 2 раз в месяц	
	<b>Раздел № 2 УПРАВЛЕНИЕ ДОМОМ</b>		<b>1,49</b>
	- планирование работ по управлению, содержанию и благоустройству	1 раз в год	
	- организация расчетно-кассового обслуживания	по договору	
	- выдача лицевого счета, справок, выписка из домовой книги	по заявлению	
	- услуги паспортного стола	2 раза в неделю	
	- организация предоставления коммунальных услуг	по договорам	
	- контроль за качеством подачи коммунальных услуг	1 раз в месяц	
	- оказание платных услуг	по заявлению в соответствии с прейскурантом платных услуг	
	- организация комиссий по заявлениям собственников	по обращению	
	- рассмотрение обращений собственников	постоянно	
	- прием и выполнение заявок по сантехническим и электроработам	по обращению	

	- работа с должниками по квартплате, а также по договорам об использовании общего имущества собственников	постоянно	
	- хранение и ведение технической документации	постоянно	
	- заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями, поставщиками, подрядчиками и иными контрагентами	по необходимости	
	- подготовка дома к новомуднему празднику (украшение новогодней ели)	1 раз в год	
	- участие в городских конкурсах	по необходимости	
	- работы по соблюдению проживающими правил пожарной безопасности	постоянно	
	- своевременное информирование проживающих через информационную доску в подъезде и у подъезда	постоянно	
	- предоставление отчета о выполнении условий договора	1 раз в год	
	- участие в районной комиссии по узакониванию перепланировок, переустройств квартиры	по обращению	
	- осуществление осмотров общего имущества с определением оценки технического состояния общего имущества	2 раза в год	
	- разработка планов работ по текущему ремонту, подготовка сметной документации	1 раз в год	
	<b>ИТОГО ПО ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ УСЛУГАМ</b>	<b>30,21</b>	
	<b>ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ</b>		
1	Охрана	6,06	
2	Очистка от снега проезжей части уборочной техникой и вывоз снега	2,5	
	<b>ИТОГО ПО ДОПОЛНИТЕЛЬНЫМ УСЛУГАМ</b>	<b>8,56</b>	
	<b>ВСЕГО ТАРИФ ООО «УК «МАРСЕЛЬ» с 01.07.2023г.</b>	<b>38,77</b>	

Директор ООО "УК "Марсель" Чичева Л.А. \_\_\_\_\_