

Исх. № 28 от 03.03 2020г.

Общему собранию собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу
г. Липецк, ул. Свиридова И.В., дом № 24, корпус 1

ООО «Городская управляющая компания «Победа» (ООО «ГУК «Победа») был произведен расчет экономически обоснованного размера платы за содержание общего имущества собственников помещений. Предлагаем собственникам помещений утвердить размер платы за услуги управляющей организации по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу город Липецк, улица Свиридова И.В., дом № 24, корпус 1 на период управления: 5 лет (с 2020 по 2024г.г. включительно) в сумме 18,16 (Восемнадцать) рублей 16 копеек за один кв.метр помещений собственника в месяц.

**Размер платы за услуги и работы ООО «ГУК «Победа»
по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в
многоквартирном жилом доме по адресу г. Липецк, ул. Свиридова И.В. дом
№ 24, корпус 1**

	Наименование работ/услуг	Периодичность выполнения	Размер платы на 1 м ² площади помещений собственника за 12 месяцев (руб./м ² в год)	Размер платы на 1 м ² площади помещений собственника в месяц (руб./м ² в месяц)
I.	УПРАВЛЕНИЕ			
I.1.	<p>Услуги по управлению: Организация деятельности аварийно-диспетчерской службы. Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов. Прием, хранение и передача ключей от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества в многоквартирном доме, и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации многоквартирного дома и управления им. Ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме. Сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме. Организация, в случаях предусмотренных договором управления многоквартирным домом, рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом. Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом. Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги. Взаимодействие с расчетным центром. Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации. Обеспечение контроля собственников за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышенном безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом. Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами. Размещение информации в</p>	постоянно, согласно режиму работы офиса	54,24	4,52

28

	государственных информационных системах. Организация работы официального сайта управляющей организации. Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме. Услуги паспортного стола по вопросам регистрации/снятия с регистрации по месту жительства и месту пребывания. Выдача информационных справок/выписок по запросу собственника. Организация предоставления дополнительных услуг по заявкам собственников. Иные услуги по управлению многоквартирным домом.			
	Итого по группе услуг/работ:		58,08	4,52
II.	СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ			
2.1.	Техническое обслуживание и ремонт конструктивных элементов			
2.1.1.	Техническое обслуживание конструктивных элементов Общие и частичные осмотры технического состояния конструктивных элементов; очистка кровли от мусора в теплый период; осмотры крыши; осмотры каменных конструкций; осмотры железобетонных конструкций; осмотры внутренней и наружной отделки; осмотры полов; осмотры перил и ограждающих решеток на окнах лестничных клеток;	по графику	10,92	0,91
2.1.2.	Ремонт конструктивных элементов Фундамент: Заделка и герметизация швов и стыков, Ремонт штукатурки цоколя, Ремонт бетонной отмостки. Крыша и кровля: Ремонт и штукатурка вытяжных шахт, Постановка заплат на покрытия из мягкой кровли Окна и двери: Замена навесных дверных замков Лестницы и крыльца: Ремонт железобетонных и бетонных ступеней на месте с заделкой трещин и мелких выбоин	по результатам осмотров	1,08	0,09
	Итого по виду услуг/работ:		12,00	1,00
2.2.	Техническое обслуживание лифтов			
2.2.1	Техническое обслуживание лифтов Диспетчеризация и аварийное обслуживание лифтов, Техническое обслуживание и мелкий ремонт лифтов; Оценка соответствия лифтов требованиям технического регламента; Страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта (лифты)	постоянно	29,64	2,47
	Итого по виду услуг/работ:		29,64	2,47
2.3.	Техническое обслуживание и ремонт систем горячего водоснабжения (ГВС)			
2.3.1.	Техническое обслуживание систем горячего водоснабжения (ГВС) Общий осмотр тех. состояния водопровода ГВС; Частичный осмотр тех. состояния водопровода ГВС. Очистка труб ГВС и фасонных частей от нароста и грязи. Общ. приборы учета гор. воды: визуальный осмотр и проверка пломб на ППР, вычислителя, датч. давления и температур, снятие и запись показаний с вычислителя в журнал; проверка запорной арматуры; разбор и очистка фильтра от накипи (отложений); установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений; замена сетки; запуск воды с общего вентиля к счетчику воды; проверка работы счетчика.	по графику	9,48	0,79
2.3.2.	Мелкий ремонт систем горячего водоснабжения Временная заделка свищей и трещин на трубопроводе ГВС. Общ. приборы учета гор. воды: при отказе работы счетчика снятие неисправных частей (при снятии ППР, замена проставки). Уплотнение сгонов диаметром до 50 мм; Ремонт водопроводного крана без снятия с места (смена прокладок); Ремонт водопроводного крана без снятия с места (набивка сальников); Замена шаровых кранов d1/2", d 3/4", d 1", d 1 1/4".	по результатам осмотров	0,72	0,06
2.3.3.	Текущий ремонт систем горячего водоснабжения Замена насосов малой мощности; Установка кранов для спуска воздуха из системы; Ремонт насосов малой мощности; Смена отдельных участков трубопроводов ГВС; Промывка теплообменника системы горячего водоснабжения.	по результатам осмотров	8,52	0,71
	Итого по виду услуг/работ:		18,72	1,56
2.4.	Техническое обслуживание и ремонт систем холодного водоснабжения (ХВС)			
2.4.1.	Техническое обслуживание систем холодного водоснабжения (ХВС) Общий осмотр тех. состояния водопровода ХВС. Частичный осмотр тех. состояния водопровода ХВС. Очистка труб ХВС и фасонных частей от нароста и грязи. Общ. приборы учета воды: визуальный осмотр и проверка пломб на ППР, вычислителя, снятие и запись показаний с вычислителя в журнал; проверка запорной арматуры, разбор и очистка фильтра от накипи (отложений); установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений; замена сетки; запуск воды с общего вентиля к счетчику воды; проверка работы счетчика.	по графику	9,60	0,80
2.4.2.	Мелкий ремонт систем холодного водоснабжения Временная заделка свищей и трещин на трубопроводе ХВС. Общ. приборы учета воды: при отказе работы счетчика снятие неисправных частей (при снятии ППР, замена проставки). Уплотнение сгонов диаметром до 50 мм. Ремонт водопроводного крана без снятия с места (смена прокладок). Ремонт водопроводного крана без снятия с места (набивка сальников). Замена шаровых кранов d1/2", d 3/4", d 1", d 1 1/4".	по результатам осмотров	1,20	0,10
2.4.3.	Текущий ремонт систем холодного водоснабжения Смена отдельных участков трубопроводов ХВС	по результатам осмотров	0,36	0,03
	Итого по виду услуг/работ:		11,16	0,93
2.5.	Техническое обслуживание и ремонт систем отопления			
2.5.1.	Техническое обслуживание систем отопления			

	Общий осмотр тех. состояния системы отопления. Осмотр запорно-регулирующей арматуры и контрольно-измерительных приборов; Регулировка и наладка системы отопления; Консервация системы отопления; Ликвидация воздушных пробок в системе отопления; Общ. приборы учета тепл. энергии; визуальный осмотр и проверка пробок на ГПР, вычислитель, датч. давления и температур; снятие и запись показаний с вычислителя в журнал; проверка запорной арматуры; разбор и очистка фильтра от накипи (отложенной); установка фильтра для очистки теплонос. с крепл. резьбовых соединений; замена сетки; выбороч. метролог. проверка. проверка (настройка) тепловычислителя.	по графику	14,40	1,20
2.5.2	Мелкий ремонт систем отопления Мелкий ремонт изоляции трубопровода. Укрепление крючков (крюштейнов) для труб и приборов отопления. Вывертывание/ввертывание радиаторной пробки. Общ. приборы учета тепл. энергии: при отказе работы счетчика снятие неиспр. частей (при снятии ГПР, замена проставки). Перегруппировка секций радиатора (отсоединение, прочистка, промывка и присоединение секции, очистка ниппелей). Ремонт кранов регулировки у радиаторных блоков.	по результатам осмотров	1,20	0,10
2.5.3	Текущий ремонт систем отопления Смена отдельных участков трубопроводов отопления. Замена насосов малой мощности. Промывка трубопроводов системы центрального отопления. Испытание трубопроводов системы центрального отопления. Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой. Установка кранов для спуска воздуха из системы, Ремонт насосов малой мощности.	по результатам осмотров	7,56	0,63
	Итого по виду услуг/работ:		23,16	1,93
2.6.	Техническое обслуживание и ремонт систем водоотведения			
2.6.1.	Техническое обслуживание систем водоотведения Общий осмотр тех. состояния канализации. Частичный осмотр тех. состояния канализации. Очистка труб канализации и фасонных частей от ила и грязи.	по графику	8,16	0,68
2.6.2.	Мелкий ремонт систем водоотведения Временная заделка свищей и трещин на трубопроводе канализации. Набивка сальников компенсационных патрубков на стояках внутренних водостоков. Уплотнение сгонов. Замена фасонных частей из полимерных материалов на трубопроводе канализации.	по результатам осмотров	0,36	0,03
	Итого по виду услуг/работ:		8,52	0,71
2.7.	Техническое обслуживание и ремонт систем электроснабжения, дымоудаления, слаботочных сетей и устройств			
2.7.1.	Техническое обслуживание систем электроснабжения Осмотр открытой электропроводки; Осмотр скрытой электропроводки; Осмотр арматуры и электрооборудования; Осмотр силовых установок; Проверка заземления оболочки электрокабеля; Замеры сопротивления изоляции проводов; Проверка заземления ванн; Проверка и обеспечение работоспособности устройства защитного отключения.	по графику	7,56	0,63
2.7.2.	Техническое обслуживание систем дымоудаления Проверка тех. сост., очистка от пыли и грязи щита управл. сист. дымоудаления, щита электропанели, щита местного управления проточно-вытяжными вентиляторами, исполнительных устройств, замер напряжения	по графику	1,56	0,13
2.7.3.	Техническое обслуживание слаботочных сетей и устройств Техническое обслуживание системы пожарной сигнализации; Общий осмотр состояния антенного кабеля, наладка и регулирование; Частичный осмотр состояния антенного кабеля, наладка и регулирование.	по графику	7,08	0,59
2.7.4.	Мелкий ремонт систем электроснабжения Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление; Замена перегоревшей электролампы; Ремонт выключателей	по результатам осмотров	1,32	0,11
	Итого по виду услуг/работ:		17,52	1,46
2.8.	Техническое обслуживание и ремонт систем вентиляции			
2.8.1.	Техническое обслуживание систем вентиляции Общий осмотр тех. состояния системы вентиляции (каналы и шахты); Частичный осмотр тех. состояния системы вентиляции (каналы и шахты); Проверка исправности канализационных вытяжек; Сезонное управление и проверка работоспособности оборудования системы вентиляции; Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.	по графику	2,16	0,18
2.8.2.	Прочистка засоренных вентиляционных каналов.	по результатам осмотров	0,60	0,05
	Итого по виду услуг/работ:		2,76	0,23
2.9.	Санитарное содержание			
2.9.1.	Уборка мест общего пользования Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей. Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа. Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей. Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа. Мытье пола кабин лифтов. Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов. Обметание пыли с потолков. Влажная протирка стен, окрашенных масляной краской. Мытье окон, в т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные). Мытье ступеней и площадок перед входом в подъезд. Влажная протирка коляжков светильников. Влажная протирка подоконников. Влажная протирка дверей. Влажная протирка оконных ограждений. Влажная протирка перил. Влажная протирка отопительных приборов (радиаторов). Влажная протирка почтовых ящиков. Влажная протирка шкафов для электрощитков и слабот. устр. Очистка чердаков и подвалов от мусора (в т.ч. строительного) и его отвоза на расстояние до 20 м. Влажное подметание пола кабин лифтов.	по графику	20,76	1,73

	Мытье стен и дверей кабин лифтов			
2.9.2.	Дезинсекция и дератизация Дератизация чердаков и подвалов с применением готовой приманки, Дезинсекция подвалов	4 раза в год	0,96	0,08
2.9.3.	Уборка придомовой территории Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см на терр. с усоверш. покр. 1 кл. Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной свыше 2 см на терр. с усоверш. покр. 1 кл. Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами (1 кл. терр.) Очистка территории с усоверш. покр. от уплотненного снега (1 кл. терр.) Подметание территории в дни без снегопада (усоверш. покр. 1 кл. терр.) Сметание снега со ступеней и площадок перед входом в подъезд. Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов. Очистка от снега и наледи контейнерной площадки в холодный период. Подметание территории в теплый период (усоверш. покр. 1 кл. терр.). Уборка мусора с отмосток. Уборка приямков. Очистка урн от мусора. Протирка указателей. Уборка контейнерной площадки. Мех. очистка дорог от уплот. снега, удаление накатов и наледи. Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд. Уборка газонов от случайного мусора.	по графику	8,28	0,69
2.9.4.	Обслуживание и мелкий ремонт контейнерной площадки Профилактические осмотры контейнерной площадки. Дезинфекция, мытье стен и основания контейнерной площадки водой с помощью шланга. Окраска металлического ограждения контейнерной площадки. Замена/ремонт местами поврежденных частей ограждения и кровли (при наличии) контейнерной площадки. Устранение мелких повреждений в покрытии основания контейнерной площадки. Укрепление резьбовых соединений металлического ограждения контейнерной площадки	по графику, по результатам осмотра	3,60	0,30
2.9.5.	Сбор и утилизация ртутьсодержащих бытовых отходов Сбор и утилизация ртутьсодержащих бытовых отходов	постоянно, согласно режиму работы офиса	0,12	0,01
	Итого по виду услуг/работ:		33,72	2,81
2.10.	Благоустройство и озеленение территории			
2.10.1.	Благоустройство и озеленение территории Окраска скамеек, урн, бордюров, ограждений. Выкашивание газонов, сгребание скошенной травы и ее сбор.	ежегодно	0,48	0,04
	Итого по виду услуг/работ:		0,48	0,04
2.11.	Аварийное обслуживание			
2.11.1.	Аварийное обслуживание Аварийное обслуживание оборудования и внутридомовых сетей ГВС, ХВС, отопления, водоотведения, электроснабжения.	круглосуточно	6,00	0,50
	Итого по виду услуг/работ:		6,00	0,50
	ИТОГО по группе услуг/работ:		163,68	13,64
	ВСЕГО:		217,92	18,16

Директор ООО «ГУК «Победа»



С.Б. Столповский

ш