

Приложение № 3

к Договору управления

**Перечень услуг (работ) по содержанию общего имущества многоквартирного дома
по адресу ул Пирогова 4-18 . ул.Юбилейная 1-5, ул.Октябрьская 2-6;ул.Русина 9**

от 01.01.2023г

1. Работы по содержанию помещений общего пользования

№	Перечень работ	Плата в руб./кв.м.в месяц	Периодичность
1.	Уборка лестничных площадок и маршей:		
	Влажная уборка подъездов(с 01 апреля по 31 октября)	0,95	2 раза в год
	Подметание полов	2,25	раза в неделю
2.	Обслуживание вентиляционной системы дома	0,05	1 раз в год
	2. Работы по содержанию придомовой территории		
	Перечень работ		
	Холодный период		
1.	Подметание свежевыпавшего снега на асфальтированной придомовой территории	1,37	Ежедневно, в рабочие дни
2.	Подметание асфальтированной территории	0,28	Ежедневно, в рабочие дни
3.	Очистка асфальтированной территории от наледи (во время гололеда)	0,02	1 раз в 3 суток
4.	Посыпка тротуаров и проездов песком (во время гололеда)	0,01	Ежедневно, в рабочие дни
5.	Перекидывание снега и скола льда	0,02	1 раз в неделю
	Теплый период		Периодичность
6.	Подметание и частичная уборка территории	0,25	Ежедневно, в рабочие дни
7.	Уборка детских, спортивных и хозяйственных площадок и площадок для отдыха	0,05	Ежедневно, в рабочие дни

3. Работы по дератизации и дезинсекции.

№	Перечень работ	Плата в руб./кв.м.в месяц	Периодичность
1.	Проведение дератизации и дезинсекции	0,01	По мере необходимости

4. Работы по аварийно-диспетчерскому обслуживанию

№	Перечень работ	Плата в руб./кв.м.в месяц	Периодичность
1.	Устранение аварий и выполнение заявок в нерабочее время (при обеспечении доступа к инженерным сетям)	0,95	В течение 24 ч
2.	Содержание аварийно-диспетчерской службы	0,29	Ежедневно

5. Обязательные плановые осмотры визуальным способом (по внешним признакам износа) общего имущества многоквартирного дома (без выполнения работ по текущему ремонту) с составлением акта осмотра.

№	Элементы и помещения здания	Плата в руб./кв.м.в месяц	Периодичность
1	Крыши	0,03	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)

	Деревянные конструкции и столярные изделия	0,03	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
3	Каменные конструкции (в т.ч. железобетонные)	0,03	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
4	Внутренняя и наружная отделка, фасады	0,03	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
5	Вводные распределительные устройства (ВРУ)	0,03	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
6	Электросветильники с заменой перегоревших ламп и частичной заменой	0,06	По мере необходимости
7	Осмотр систем горячего и холодного водоснабжения, проложенных в подвальных помещениях	0,03	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
8	Осмотр систем водоотведения в подвальных помещениях	0,03	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)

9 Внутридомовые электросети и этажные электрощитовые

6. Работы по содержанию конструктивных элементов здания (в соответствии с нормативно-технической документацией и техническим паспортом, в зависимости от этажности)

№	Перечень работ		Периодичность
1	Очистка отмосток фундамента от снега при подготовке к сезонной эксплуатации	0,02	2 раза в год
2	Очистка козырьков над подъездами от снега и наледи	0,01	1 раз в год до 30.03
3	Работы по снятию пружин на входных дверях	0,04	1 раз в год до 15.05
4	Очистка чердачных помещений и кровли от посторонних предметов и мусора, грязи, листьев	0,03	По мере необходимости
5	Проверка исправности и закрытие чердачных слуховых окон, выходов на кровлю, прочие работы.	0,28	2 раза в год

7. Работы по обслуживанию сетей горячего и холодного водоснабжения и водоотведения (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома)

№	Перечень работ		Периодичность
1	Проверка основных задвижек и вентилей, предназначенных для отключения и регулирования систем горячего и холодного водоснабжения	0,10	1 раз в год
2	Проверка укрепления трубопроводов водоснабжения и канализации	0,09	По мере необходимости
3	Набивка сальников в запорных устройствах систем горячего и холодного водоснабжения	0,15	По мере необходимости
4	Уплотнение резьбовых соединений	0,11	По мере необходимости
5	Проверка изоляции трубопроводов	0,11	По мере необходимости
6	Прочистка канализационных лежаков и выпусков канализации до системы дворовой канализации	0,14	По мере необходимости
7	Проверка параметров горячего и холодного водоснабжения	0,14	постоянно

8. Работы по обслуживанию электрических сетей (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома)

№	Перечень работ		Периодичность
1	Очистка электрооборудования, помещений электрощитовых от пыли и мусора	0,08	2 раза в год и при возникновении необходимости
2	Осмотр магистральных (внутридомовых) сетей	0,07	2 раза в год и при возникновении необходимости
3	Надежное закрытие ВРУ, этажных электрощитов, щитков слаботочных устройств.	0,07	Постоянно

9. Работы по обслуживанию внутридомовых сетей теплоснабжения (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома)

№	Перечень работ			Периодичность
1	Детальный осмотр разводящих трубопроводов, наиболее ответственных элементов системы (насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов и автомат. устройств)	0,03	2 раз в год	
2	Удаление воздуха из системы отопления	0,20	По мере необходимости	
3	Промывка грязевиков	0,06	1 раз в год	
4	Контроль за параметрами теплоносителя	0,07	1 раз в неделю	
5	Проверка исправности запорно - регулирующей арматуры	0,14	1 раз в год	
6	Снятие задвижек для внутреннего осмотра и ремонта	0,12	1 раз в год	
7	Промывка системы отопления дома	0,20	1 раз в год	
8	Регулировка и наладка системы отопления дома	0,19	В течение отопительного сезона	
9	Гидравлические испытания системы	0,20	1 раз в год	
10	Снятие показаний приборов на элеваторном узле (давление, температура теплоносителя до и после элеваторного узла) с ведением журнала, в течение отопительного сезона	0,16	Ежедневно, в отопительный сезон.	
11	Мелкий ремонт тепловой изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление изоляции с целью предупреждения ее разрушения)	0,09	1 раз в год	
12	Консервация системы центрального отопления (заполнение системы после гидравлических испытаний водой и герметизация системы после отопительного периода) под избыточным давлением 0,5 атм	0,13	После окончания отопительного периода 1 раз в год	

10. Работы и услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

№	Виды работ		
	Фундаменты. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов и входов в подвалы	0,13	
1.	Фундаменты. Заделка щелей и трещин, устранение провалов, ремонт просевшей отмостки	0,05	
2.	Стены и фасады. Герметизация стыков, частичный ремонт и окраска цоколей фасада	0,06	
	Крыши. Устранение дефектов и повреждений на определенном участке кровли (латочный ремонт)	0,26	
3	Крыши. Утепление и прочистка вентиляционных каналов	0,05	
	Оконные и дверные заполнения. Смена отдельных элементов (приборов) и заполнений	0,09	
	Оконные и дверные заполнения. Остекление МОП, ремонт и укрепление оконных рам, установка исправных скобяных изделий	0,09	
5.	Оконные и дверные заполнения. Ремонт и укрепление входных дверей, установка исправных скобяных изделий	0,12	
6.	Внутренняя отделка в подъездах. Восстановление отделки стен и потолков, заделка раствором выбоин лестничных маршей и площадок, ремонт лестничных ограждений и деревянных поручней, ремонт окраски окон, стен и дверей.	1,70	

7.	Внутренняя система отопления, водоснабжения, канализации, горячего водоснабжения. Установка и замена элементов внутренних систем центрального отопления, врезка штуцеров, воздушников, спускников, гильз в систему, замена аварийных участков трубопроводов (отопления, ГВС, ХВС, канализации), но не более 30% от всего объема трубопровода, замена запорной арматуры, фитинговых соединений, герметизация вводов инженерных коммуникаций, изоляция трубопроводов отопления, ГВС.		2,31
8.	Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства(за исключением внутриквартирных устройств и приборов).Ремонт поэтажных щитков (подтяжка соединений, частичный ремонт и замена неисправного оборудования, проводки и т.д.). Ревизия и укрепление ВРУ, электрощитов, слаботочных устройств. Ревизия, ремонт осветительных приборов МОП (замена эл./ламп, светильников, выключателей-автоматов, выключателей или переключателей пакетных, выключателей). Ревизия контактных соединений в протяжных и ответвительных распред.коробках.		0,69
9.	Внешнее благоустройство. Ремонт и покраска существующих ограждений и оборудованных спортивных площадок и площадок для отдыха.		0,17
	Плата за содержание и текущий ремонт, руб/кв. м в месяц		15,55

Услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются управляющей организацией, по договору управления

	Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом		
№	Перечень работ		
1	Хранение и ведение технической документации по многоквартирным домам.,ключей от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в мкд, необходимых для эксплуатации мкд и управления им.	25773,36	0,86
2.	Ведение реестра собственников и иных законных пользователей помещений в МКД, ведение журнала заявок, предложений и обращений собственников и осуществление необходимых ответных действий	29563,56	0,99
3	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД, в том числе начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в мкд , оформление счетов на оплату и направление их собственникам или пользователям помещений; выдача справок.	60643,20	2,03
4	Составление и представление собственникам помещений годового отчета об исполнении обязательств по управлению МКД.Раскрытие информации о деятельности по управлению МКД в соответствии со стандартом раскрытия информации. Обеспечение участия представителей собственников помещений в мкд в осуществлении контроля за качеством	34111,8	1,93

	услуг и работ, в том числе при их приемке.Обеспечение ознакомления собственников помещений в мкд с информацией (материалами), которые будут рассматриваться на собрании ; подготовка форм документов; документальное оформление решений , принятых собранием ; доведение до сведения собственников помещений в мкд решений, принятых на собрании.		
	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам , связанным с деятельностью по управлению мкд.		
5	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников вМКД ,о проведении текущего ремонта в МКД,подготовка предложений о плановых работах, информационные услуги.	17813,94	0,60
6	Ведение претензионной и исковой работы с лицами ,не исполняющими обязанностей по платежам.	36764,94	1,22
	Плата за услуги управления (руб./кв.м.)	3158,5	7,63
	Итого:		23,18