Приложение № 2 к Договору управления многоквартирным домом

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

(на момент заключения договора управления многоквартирным домом)

пер.Курганский, 5 (17 этажей, 1 подъезд, общая площадь жилых помещений) **4393,9 м.кв.**

Примечание: 1.Перечень услуг обеспечивает минимально необходимый уровень сохранности общего имущества в доме по их нормативной себестоимости и обязательны для исполнения,согласно правил и норм технической эксплуатации жилого фонда.

Услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме					
№ п/п		**Наименование работ**	**Периодичность**	**Стоимость услуг и работ в год (руб.)**	**Стоимость на 1 кв. метр площади (руб. в месяц)**
1.Работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме					
1	**Уборка мест общего пользования**	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, их влажная уборка	____2_ раз(а) в неделю	50617,73	0,96
2		Влажная уборка кабин лифта и 1-го этажа	3 раза в неделю понедельник,среда,пятница	23199,79	0,44
3		Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	___1__ раз(а) в месяц	2109,07	0,04
4		Мытье и протирка дверей и внутренних окон в помещениях общего пользования	__1___ раз(а) в год	6327,22	0,12
5		Санитарная уборка и очистка помещений, относящихся к общему имуществу (чердаков, подвалов)	По мере необходимости		целевой сбор
6		Сброс снежных навесов с кровли и крыш тамбуров и иных выступающих частей стен. При угрозе самопроизвольного схода снега и наледи с крыш принять срочные меры по обеспечению безопасности людей (опасные участки огородить)	По мере необходимости	527,27	0,01
Итого				***82781,08***	**1,57**
II. Содержание земельного участка и расположенных на нем объектов, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме					
8	**Уборка придомовой территории**	Подметание земельного участка в летний период	____1___ раз в трое суток	15290,77	0,29
9		Полив тротуаров	По мере необходимости	0,00	
10		Уборка мусора с газона,детской площадки, очистка урн	по мере необходимости	9490,82	0,18
12		Сдвижка и подметание снега при снегопаде вручную	По мере необходимости. Начало работ не позднее _4__ часов после начала снегопада	42708,71	0,81
13		Ликвидация скользкости	По мере необходимости	8963,56	0,17
11		Уборка придомовой территории с помощью спецтехники	По мере необходимости	5272,68	0,10
14		Санитарное содержание контейнерной площадки	___5___ раз в неделю	2636,34	0,05
15		Стрижка газона	2 раза за сезон	4745,41	0,09
16		Очистка и мелкий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	1581,80	0,030
17		Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	7909,02	0,15
18		Окрашивание бардюр известковым составом		3690,88	0,07
		Организация цветника		23199,79	0,44
		Посадка деревьев 15 штук		1581,80	0,03
		Полив цветника		527,27	0,01
		Завоз песка на детскую площадку 2 м.куб.		1950,89	0,04
		Завоз грунта 1,5 м.куб.		1001,81	0,02
		Итого		**130551,56**	**2,48**
IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации (услуги сезонно-восстановительные)					
20		Консервация системы центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	1054,54	0,02
21		Ремонт, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, утепление подвала	По мере перехода к эксплуатации в осенне-зимний период	7909,02	0,15

22		Промывка и опрессовка систем отопления,гвс и теплового узла	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	52726,80	1,000
28.		Поверка и ремонт манометров	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период (по договору со спец.организацией)	527,27	0,01
29.		Очистка кровли и крыш тамбуров от мусора, с вывозом мусора	По мере необходимости, но не менее 2 раз в год	1581,80	0,03
Ито				***63799,43***	**1,21**
		V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт			
30.		Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения и электротехнических устройств .Проведение сезонных осмотров специалистами,планирование работ с расчетом необходимых затрат,организация и контроль их выполнения,ведение документации.	Прочистка канализационного лежака __1___ раз в год. Проверка исправности канализационных вытяжек – ___2_____ проверок в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах – _2__ проверок в год. Технический осмотр насосов систем отопления,горячего и холодного водоснабжения 1 раз в неделю. Технический осмотр разводящих трубопроводов системы отопления,горячего,холодного водоснабжения и канализации 1 раз в неделю.Чистка эл.оборудования этажных эл.щитков ВРУ-0,4кв.2 раза в год.Уборка помещений ВРУ-0,4 кв.	23199,79	0,44
31.		Техническое обслуживание автоматизированного индивидуального теплового пункта.Технический осмотр автоматизированного теплового узла,проверка исправности работы контроллера, регуляторов температуры системы отопления и ГВС.По мере необходимости корректировка настроек контроллера,наладка.Проверка работы насосов отопления(рабочего и резервного),реле переключения насосов.Проверка работы насоса ГВС.Осмотр оборудования и приборов шкафа контроллера.	1 раз в неделю	11072,63	0,21
32.		Осмотры ВРУ - 0,4КВ,осмотры эл.оборудования подвалов,чердаков,подъездов.Осмотры этажных щитков,протяжка контактов.	Согласно требованиям технических регламентов	2636,34	0,05
33.		Ремонт освещения в подъездах,подвалах,чердаке,ремонт уличного освещения,замена ламп.Замена вводных автоматов защиты в этажных щитках	По мере необходимости	5272,68	0,10
34.		Съем показаний общедомовых приборов учета и индивидуальных приборов учета(приборы эл.учета)	ежемесячно	2636,34	0,05
35.		Съемка и установка после поверки,ремонта общедомового прибора учета эл.энергии и трансформатора тока аварийного освещения	Согласно требованиям технических регламентов	1054,54	0,02
36.		Мероприятия по обеспечению недоступности посторонних лиц в места общего пользования (установка замков),в т.ч. на этаэных эл.щитках	По мере необходимости	1054,54	0,02
Итог				**46926,85**	**0,89**
		VI. Устранение аварий и выполнение заявок населения			
37.		Устранение аварий (Круглосуточная работа диспетчера и аварийной бригады,выезд бригады на аварийно-восстановительные сантехнические и электрические работы)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, в течение не более 1 суток; на системах канализации в течение не более 1 суток; на системах энергоснабжения в течение не более 1 суток после получения заявки диспетчером	50090,46	0,95
38.		Выполнение заявок населения (Круглосуточная работа диспетчеров, прием и регистрация заявок,прибытие специалистов по вызовам граждан на устранение повреждений,выявление причин их возникновения,устранение повреждений в общем имуществе с использованием необходимых материалов)	Протечка кровли не более 4-х суток, нарушение водоотвода не более 1 суток, замена разбитого стекла 1-3 суток, неисправность освещения мест общего пользования не более 3 суток, неисправность электрической проводки оборудования не более 3-х часов часов.	10018,092	0,19
		ИТОГО:		**60108,55**	**1,14**
		VII.Услуги расчетно кассовые			
		Расчет платы с учетом льгот,предоставление документов на получение субсидий,печать и доставка квитанций,ведение баз данных	Ежемесячно	12127,164	**0,23**
		Работа паспортного стола	Учет и регистрация граждан	3690,876	**0,07**
		Всего			**7,59**

		Сбор и вывоз ТБО	Сбор ТБО в мусоросборники и его вывоз на полигон для захоронения и утилизации	81726,54	**1,55**
		Содержание лифтового хозяйства	Техническое обслуживание,планово-предупредительныйе ремонты,техническое освидетельствование лифтов	141835,092	**2,69**
		Обслуживание системы дымоудаления и противопожарной сигнализации		42708,708	**0,81**

		Обслуживание общедомовых приборов учета			
		Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии	Снятие показаний с тепловычислителя с помщью ноутбука 3 раза в месяц по состоянию на 10;20;28чисдло каждого месяца.Проверка работоспособности тепловычислителя.Проверка работоспособности преобразователей расхода теплоносителя.Прповерка работоспособности преобразователей темп.теплоносителея.Анализ показаний прибора учета тепловой энергии подекадно.Предоставление показаний приборов учета тепловой энергии в энерпгоснабжающую организацию 3р.в месяц по форме.Взаимодействие с энергоснабжающей организацией(ЭСО),расчетной группой,инспекцией по приборам учета.Сдача узла учета тепловой энергии ЭСО при пуске отопления,ГВС,после поверок,ремонтов,забраковок прибора учета.Участие в проверках приборов учета инспекцие ЭСО.Поверка тепловычислителя,преобразователей расхода,преобразователей температуры в ЦСМ согласно паспортов приборов.Ремонт тепловычислителя,преобразолвателей расхода,преобразователей температуры.		**0,53**
		Всего содержание общего имущества			**13,17**
		Услуги консьержа			**5,42**
		Итого			**18,59**