Приложение №2

к договору на Управление многоквартирным домом

**Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и текущему обслуживанию общего имущества собственников многоквартирного дома**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Перечень работ** | **Периодичность** | **Стоимость руб. на 1 кв.м** |
| **I.** | **Содержание помещений общего пользования\*** |  | **1,31 \*** |
| 1.1 | Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей | 5 раз в неделю до 2 этажа, 2 раза в неделю выше 2 этажа |  |
| 1.2 | Мытье лестничных площадок и маршей | 2 раза в месяц |  |
| 1.3 | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, почтовых ящиков, отопительных приборов, обметание пыли с потолка | 2 раза в год |  |
| 1.4 | Мытье окон | 1 раза в год |  |
| **II.** | **Содержание придомовой территории** |  | **1,60** |
|  | ***Зимний период*** |  |  |
| 2.1 | Сдвижка и подметание снега при снегопаде на тротуарах и пешеходных дорожках | По мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток  При снегопаде - 1 раз в сутки |  |
| 2.2. | Очистка территории от наледи и льда | По мере необходимости |  |
| 2.3 | Посыпка тротуаров и пешеходных дорожек противогололедным материалом | По мере необходимости, но не реже 1раза в трое суток во время гололеда |  |
| 2.4 | Уборка контейнерных площадок | 1 раз в сутки |  |
| 2.5 | Очистка урн от мусора | По мере необходимости,  но не реже 1 раза в неделю |  |
|  | ***Летний период*** |  |  |
| 2.6 | Подметание и частичная уборка территории | 5 раз в неделю |  |
| 2.7 | Очистка от мусора урн | 1 раз в неделю |  |
| 2.8 | Уборка газонов | По мере необходимости, но не реже 2 раз в неделю |  |
| 2.9 | Уборка детских, спортивных площадок | По мере необходимости, но не реже 2 раз в неделю |  |
| 2.10 | Выкашивание газонов на придомовой территории | 2 раза в год |  |
| 2.11 | Уборка и очистка площадки перед входом в подъезд ,металлической решетки и приямка | 1 раз неделю |  |
| **III.** | **Текущее обслуживание** |  | **14,39** |
| 3.1 | Подготовка дома к сезонной эксплуатации |  |  |
| 3.2 | Консервация системы отопления | 1 раз в год |  |
| 3.3 | Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования | По мере необходимости |  |
| 3.4 | Ремонт отдельных оконных, дверных элементов и заполнений | По мере необходимости |  |
| 3.5 | Укрепление водосточных труб, колен, воронок | По мере необходимости |  |
| 3.6 | Промывка и опрессовка системы центрального отопления | По мере перехода к эксплуатации в осенне-зимний период |  |
| 3.7 | Проверка основных задвижек и вентилей, предназначенных для отключения и регулирования систем водоснабжения и отопления | Не реже 1 раза в год, с заменой запорных устройств при необхо- димости |  |
| 3.8 | Проверка укрепления трубопроводов водоснабжения и канализации | По мере необходимости, с заменой креплений трубопроводов |  |
| 3.9 | Уплотнение резьбовых соединений | По мере необходимости |  |
| 3.10 | Проверка изоляции трубопроводов в подвальных помещениях | По мере необходимости |  |
| 3.11 | Регулировка и наладка системы отопления. Удаление воздуха из системы отопления. Промывка грязевиков | По мере необходимости в отопительный период |  |
| 3.12 | Проверка исправности запорно-регулирующей арматуры | По мере необходимости |  |
| 3.13 | Прочистка канализационных лежаков в подвале и выпусков канализации до системы дворовой канализации | По мере необходимости |  |
| 3.14 | Набивка сальников в запорных устройствах систем водоснабжения | По мере необходимости |  |
| 3.15 | Замена отдельных участков (до 2 п. м) инженерных сетей общего пользования, замена и ремонт запорной арматуры | По мере необходимости |  |
| 3.16 | Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена и ремонт розеток, выключателей, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования и прочие) | По мере необходимости |  |
| 3.17 | Осмотр общедомовых электрических сетей с протяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений | 1 раз в год |  |
| 3.18 | Замена электроламп в светильниках наружного освещения на фасаде дома | По мере необходимости |  |
| 3.19 | Герметизация межпанельных швов | По мере необходимости |  |
| 3.20 | Устранение протечек и ремонт отдельных участков кровли до 5% площади кровли , ремонт слуховых окон и выходов на крышу. | По мере необходимости |  |
| 3.21 | Очистка чердачных и подвальных помещений от посторонних предметов и мусора | 1 раз в год |  |
| 3.22 | Очистка плоской кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов | 1 раз в год |  |
| 3.23 | Закрытие чердачных слуховых окон, выходов на кровлю | По мере необходимости |  |
| 3.24 | Удаление с крыш сосулек и наледи | По мере необходимости |  |
| 3.24 | Проверка состояния продухов в цоколях здания (с закрытием в холодный период) | Постоянно |  |
| 3.25 | Смена шпингалет и ручек на окнах и дверях подъездов, установка пружин на входных дверях | По мере необходимости |  |
| 3.26 | Восстановление отделки стен, потолков, полов до 2 кв. м в местах общего пользования и другие малярные работы | По мере необходимости |  |
| 3.27 | Покраска малых архитектурных форм и ограждений | Один раз в год в весенне-летний период |  |
| 3.28 | Организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп |  |  |
| 3.29 | Проведение дератизации | Ежемесячно |  |
| 3.30 | Проведение дезинсекции | По мере необходимости |  |
| 3.31 | Проверка вентиляционных каналов и дымоходов | 1 раз в год при наличие горячего водоснабжения, 4 раза в год при наличии газовых водонагревателей |  |
| 3.32 | Выполнение заявок населения | По мере поступления |  |
| 3.33 | Периодический осмотр визуальным способом (по внешним признакам износа) общего имущества МКД (без выполнения работ по текущему ремонту | Не реже 2 раз в год |  |
| **IV** | **Услуги управления** |  | **0,90** |
| 4.1 | Планирование и контроль за ходом выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества дома |  |  |
| 4.2 | Прием и рассмотрение обоснованных жалоб и обращений |  |  |
| 4.3 | Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому |  |  |
| 4.4 | Контроль за оказанием коммунальных услуг ресурсоснабжающими организациями |  |  |
| 4.5. | Организация работы по взысканию задолженности по оплате |  |  |
| 4.6 | Заключение и ведение договоров со специализированными организациями на выполнение работ по техническому обслуживанию, текущему ремонту и др. |  |  |
| 4.7 | Ведение регистрации учета граждан, услуги паспортиста, выдача выписок, справок |  |  |
| 4.8 | Услуги по начислению и сбору денежных средств за ЖКУ с населения |  |  |
| 4.9 | Информационные услуги |  |  |
| **V** | **Аварийно-диспетчерское обслуживание** |  | **1,53** |
| 5.1 | Устранение аварий в соответствии с предельными сроками устранения недостатков (сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления) | Круглосуточно |  |
| **VI** | **Организация вывоза ТБО с контейнерной площадки** | По графику | **1,81** |
| **VII** | **Обслуживание сетей внутридомового газового оборудования** |  | **0,21** |
| 7.1 | Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования, сетей и отдельных элементов | По графику |  |

**\* при наличии услуги уборщицы**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| «Управляющая организация»  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / В.Н.Капитонов /  М.П. | «Собственник»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / | |
|  | |  |
|  | |  |
|  | |  |