

Приложение № 2
К Договору управления многоквартирным домом № Р27
От «01_» июля 2017

Перечень, периодичность и стоимость работ по обслуживанию и текущему ремонту общего имущества

№п/п	Виды работ	Периодичность
1	Уборка придомовой территории, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
	Подметание территории с усовершенствованным покрытием в летний период - ручная уборка (стомостка, вход в подъезд)	1 раз в месяц
	Уборка мусора с газона, очистка урн	2 раза в неделю
	Окос газона.	Не чаще 3 раз в летнее - осенний период.
	Уборка мусора на контейнерных площадках	Ежедневно, кроме воскресенья.
	Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием - ручная уборка (крыльца, вход в подвал, вход в подъезд)	По мере необходимости
	Очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега (вход в подъезд)	По мере необходимости
	Посыпка территории песком (вход в подъезд)	По мере необходимости
	Уборка от снега и наледи крыльца и площади перед входом в подъезд	По мере необходимости
	Сбрасывание снега с крыш, удаление сосулек.	По мере необходимости.
	Уборка мусора и грязи с кровли крыши.	По мере необходимости.
Цена за услугу «Уборка придомовой территории, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома» на 1 кв.м./руб.: 1,80		
3	Проведение технических осмотров, техническое обслуживание	
3.1	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	
	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома	1 раз в год
	Консервация и расконсервация систем центрального отопления.	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду
	Испытание систем центрального отопления.	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду
	Слив воды и наполнение водой системы отопления.	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду
	Проверка заземления электрокабелей.	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду
	Замеры сопротивления изоляции трубопроводов.	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду
	Проверка заземления оборудования	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду
	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления:	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду
3.2	Центральное отопление, водопровод, канализация и горячее водоснабжение	
	Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках.	По мере необходимости.
	Смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов.	По мере необходимости.
	Промывка общедомовых трубопроводов горячего и холодного водоснабжения.	По мере необходимости.
	Испытание трубопроводов системы центрального отопления	1 раз в год после отопительного сезона
	Смена задвижки (система отопления)	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 10 лет
	Смена вентиля (система отопления)	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 10 лет
	Замена кранов для спуска воздуха из системы	1 раз в год, но не более 5% от объёма
	Прочистка канализационных стояков от жировых отложений.	1 раз в год.
	Регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентилей и задвижек в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов.	По мере необходимости.

	Регулировка и набивка сальников.	По мере необходимости
3.3	Электроснабжение	
	Замена перегоревших электроламп в подъездах, люминесцентных ламп и фасадного освещения.	По мере необходимости
	Замена светильников фасадного и подъездного освещения, электропатронов	1 раз в год, не более 10% от объема
	Проведение испытаний и измерений сопротивления изоляции проводов, кабелей, заземляющих устройств, стационарного оборудования	1 раз в 3 года
	Осмотр и ремонт приборов фасадного и подъездного освещения, щитов освещения, силовых шкафов и силового оборудования	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
	Текущий ремонт и устранение незначительных неисправностей вводно-распределительных устройств, мелкий ремонт электропроводки	1 раз в год, не более 5% от объема
	Замена автоматических выключателей, предохранителей	1 раз в год, но не более 5% от объема
	Укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки	1 раз в месяц
	Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах.	1 раз в месяц.
	Замена неисправных участков электрической сети в границах эксплуатационной ответственности.	По мере необходимости.
	Ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов.	По мере необходимости.
3.4	Обслуживание ВДГО	В соответствие с условиями договора, заключенного с АО «Газпром Газораспределительное Тверь»
Цена за услугу «Проведение технических осмотров, техническое обслуживание» на 1 кв.м./руб.: 3,08		
4	Текущий ремонт, содержание сетей отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, мелкий ремонт по устраниению протечек на кровле (не более 10% объема) (НАКОПИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ В «РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД») *данные денежные средства расходуются по согласованию с Советом мкд	в соответствии с утвержденным планом
Цена за услугу «Текущий ремонт, содержание сетей отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, мелкий ремонт по устраниению протечек на кровле (не более 10% объема) (НАКОПИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ В «РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД»)» на 1 кв.м./руб.: 1,91		
5	Дератизация, дезинсекция (лестничные клетки, подвалы) *При отказе Совета мкд от данной услуги (полностью или частично), денежные средства с этой услуги переходят в накопительную часть «Резервного фонда»	1 раз в год
Цена за услугу «Дератизация, дезинсекция» на 1 кв.м./руб.: 1,0 (тариф рассчитан с учетом цены Роспотребнадзора (санэпидемнадзора) за такую услугу)		

6	<p>Аварийно-диспетчерское обслуживание:</p> <ul style="list-style-type: none"> * повседневный (текущий) контроль за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирных домов * регистрация и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем * принимает оперативные меры по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения. * контроль загазованности технических подпольй и коллекторов; * сведения, полученные в результате непрерывного контроля за работой инженерного оборудования, отражаются аварийно-диспетчерской службой в соответствующих журналах. * незамедлительная ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения и мусоропроводов внутри многоквартирных домов; * устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения. * при поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-телефонных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устраивает такие аварии и повреждения самостоятельно либо с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений. * прием и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах. Заявки принимаются при непосредственном обращении в аварийно-диспетчерскую службу, в том числе посредством телефонной связи, а также с помощью прямой связи по переговорным устройствам, устанавливаемым в подъездах многоквартирных домов и кабинах лифтов, или других возможных средств связи. <p>Регистрация заявлений осуществляется в журнале заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах или в автоматизированной системе учета таких заявлений (при ее наличии). Аварийно-диспетчерская служба обязана обеспечить хранение указанного журнала в занимаемом этой службой помещении и ознакомление по желанию собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах, в отношении которых эта служба осуществляет аварийно-диспетчерское обслуживание, с внесенными в журнал учета заявлений записями.</p>	круглосуточно
---	--	---------------

Цена за услугу «Аварийно-диспетчерское обслуживание» на 1 кв.м./руб.: 2,65

Услуги управления		
прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов		По мере необходимости.
сбор, обновление и хранение информации о Собственниках и нанимателях помещений		По мере необходимости.
подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме		1 раз в три месяца
организация управляющей организацией рассмотрения общим собранием Собственников помещений вопросов, связанных с управлением многоквартирного дома		1 раз в год
организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания (советом многоквартирного дома)		в соответствие с утвержденным планом
взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом		по мере необходимости
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		ежемесячно
обеспечение контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом		в соответствие с утвержденным планом

Цена «Услуги управления» на 1 кв.м./руб.: 1,16

Итого тариф «Содержание и текущий ремонт общего имущества МКД» составляет 10,15

Приложение № 3
К Договору управления многоквартирным домом № Р27
От «01_» июля 2017

СТРУКТУРА ТАРИФА
«Содержание и текущий ремонт общего имущества МКД»

РАСШИФРОВКА		
№ п/п	Наименование услуг	Цена услуг на 1 кв.м./руб.
1	Уборка придомовой территории	1,80
2	Проведение технических осмотров, техническое обслуживание	3,08
3	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ Содержание мест общего пользования, сетей отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, и мелкий ремонт (накопительная часть в резервный фонд) <small>*Данные денежные средства расходуются на ремонт по согласованию с советом дома.</small>	1,91
4	Дератизация, дезинсекция (лестничные клетки, подвалы)	1,0
		<small>*при отказе совета мкд от данной услуги, данные денежные средства переходят в резервный фонд</small>
5	Аварийно-диспетчерское обслуживание	2,65
6	Услуги управления	1,16
	Итого:	11,60