

Приложение № 2
К Договору управления многоквартирным домом № 01/Р49
От «01» ноября 2016

**Перечень и периодичность работ по обслуживанию и текущему ремонту общего имущества
Собственников помещений**

№ п/п	Виды работ	Периодичность
1 Уборка лестничных клеток		
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	-
	Мытье лестничных площадок и маршей	-
	Влажная протирка стен, почтовых ящиков.	-
	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, окон.	-
2 Уборка придомовой территории, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома		
	Подметание территории с усовершенствованным покрытием в летний период - ручная уборка (отмостка, 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
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
	Подготовка систем отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения:	
	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 объема
	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 раза 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.
4	Содержание сетей отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, аварийные работы и мелкий ремонт	в соответствие с утвержденным планом
5	Дератизация, дезинсекция (лестничные клетки, подвалы)	По мере необходимости
6	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно
7	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

СТРУКТУРА ТАРИФА
«Содержание и текущий ремонт общего имущества МКД»

РАСШИФРОВКА		
№ п/п	Наименование услуг	Цена услуг на 1 кв.м./руб.
1	Уборка помещений общего пользования	0
1	Уборка придомовой территории	1,62
2	Проведение технических осмотров, техническое обслуживание	2,03
3	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ Содержание мест общего пользования, сетей отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, и мелкий ремонт (накопительная часть в резервный фонд)	3,15
4	Дератизация, дезинсекция (лестничные клетки, подвалы)	1,0
5	Аварийно-диспетчерское обслуживание	2,65
6	Услуги управления	1,15
Итого:		11.6