

**Приложение № 3 к договору управления
в многоквартирном доме № 104 по ул. Ленина
от «27» сентября 2017 г.**

Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплачиваемых за счет платы за содержание и ремонт жилья.

№ п.п.	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1м.кв, руб. в месяц
1	2	3	4
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балконов, балок ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов		
1.1.	Проведение технических осмотров строительных конструкций и конструктивных элементов МКД		
	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	2 раза в год	0,01
	Технический осмотр каменных конструкций	2 раза в год	0,07
	Технический осмотр кровли	2 раза в год	0,03
	Технический осмотр заполнения дверных и оконных проемов	2 раза в год	0,01
	Технический осмотр перекрытий, пола, стен, балконов	2 раза в год	0,12
	Технический осмотр внутренней и наружной штукатурки, облицовки стен	2 раза в год	0,04
	Технический осмотр внутренней и наружной окраски	2 раза в год	0,04
1.2.	Содержание организованного водоотвода - <i>технический осмотр организованного водоотвода</i> - <i>прочистка водоприемных воронок внутреннего и наружного водостока от загрязнения</i> - <i>укрепление водосточных труб, колен и воронок</i>	1 раз в год	0.12
1.3.	Укрепление и ремонт конструктивных элементов МКД, в том числе при подготовке к сезонной эксплуатации	1 раз в год	
	- <i>замена разбитых стекол окон в помещениях общего пользования</i>		0,11
	- <i>ремонт и укрепление входных дверей в помещениях общего пользования</i>		0,12
	- <i>ремонт просевшей отмостки</i>	0,06	
	- <i>осушение подвалов</i>	по мере необходимости	0,00
1.4.	Устранение неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта строительных конструкций жилых домов (восстановительные работы) <i>Кровля (протечки в отдельных местах кровли; повреждения системы организованного водоотвода)</i> <i>Фундаменты. Стены (устранение повреждений фундаментов, восстановление (ремонт) отмостки, ремонт межпанельных швов; неплотности в дымоходах),</i> <i>Цоколь. Ремонт штукатурки цоколя по камню и бетону.</i> <i>Лестницы. Заделка выбоин и сколов в ступенях, ремонт перил.</i> <i>Балконы. Выявление нарушений эксплуатационных качеств несущих конструкций, элементов металлических ограждений на балконах.</i> <i>Оконные и дверные заполнения (разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, дверные заполнения)</i> <i>Внутренняя и наружная отделка (отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению)</i> <i>Входная группа (крыльцо, козырек: ремонт поверхностей)</i> <i>Полы (ремонт отдельных участков бетонных полов)</i> <i>Изготовление, установка и ремонт дверей выходов на чердак, кровлю, подвальные помещения.</i>	по мере необходимости	2,47

II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
2.1.	Содержание систем вентиляции и дымоудаления		
	- проверка наличия тяги в дымоходах	3 раза в год	0,27
	- проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	3 раза в год	0,02
	- проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год	0,01
	- утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	по мере необходимости	0,28
2.2.	Содержание систем холодного водоснабжения, отопления и водоотведения в многоквартирных домах		
	<p>Проведение технических осмотров и устранение в ходе осмотров незначительных неисправностей в системах центрального отопления</p> <p><i>Осмотр системы центрального отопления внутри помещений: проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры</i></p> <p><i>Осмотр системы центрального отопления чердачных и подвальных помещений: проверка состояния регулирующих кранов и вентилей, задвижек, запорной арматуры, проверка состояния креплений, подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, теплоизоляции</i></p> <p><i>Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентилей и задвижек в технических подпольях - регулировка и набивка сальников - мелкий ремонт теплоизоляции - очистка от накипи запорной арматуры - устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре - разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек - замена участков труб, запорной арматуры, приборов отопления - ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках. 	<p>общие осмотры 2 раза в год; частичные осмотры 2 раза в год</p> <p>по мере необходимости</p>	1,27
	<p>Проведение технических осмотров и устранение в ходе осмотров незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации</p> <p><u>Холодное водоснабжение</u></p> <p><i>Проверка исправности запорной арматуры, проверка состояния креплений на магистральных водопроводах</i></p> <p><i>Устранение незначительных неисправностей:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентиляльных кранов в технических подпольях - уплотнение сгонов - замена участков труб, запорной арматуры - временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках и др. 	<p>общие осмотры 2 раза в год</p> <p>по мере необходимости</p>	0,89
	<p><u>Водоотведение</u></p> <p><i>Проверка состояния креплений на магистральных трубопроводах, раструбов канализационных труб и пр.</i></p> <p><i>Устранение незначительных неисправностей:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - подчеканка раструбов канализационных труб - очистка канализационной сети (внутренней, дворовой в границах придомовой территории - до колодца) и др. 	<p>общие осмотры 2 раза в год по мере необходимости 1 раз в год</p>	0,82
2.3.	Содержание систем теплоснабжения (отопление): расконсервация, консервация и ремонт (минимальный объем), регулировка, промывка, испытание системы центрального отопления при подготовке к сезонной эксплуатации	1 раз в год	0,44
2.4.	Расконсервация, консервация и ремонт поливочного водопровода	при подготовке к эксплуатации в весенне-летний период	0,03
2.5.	Содержание электрооборудования в МКД:		

-	<p>Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах электрооборудования</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка наличия цепи между заземлителями и заземленными элементами - проверка выключателей - проверка защитного автоматического отключения питания - замеры сопротивления изоляции проводов 	1 раз в 3 года	0,14
-	<p>Проведение технических осмотров и устранение в ходе осмотров незначительных неисправностей внутридомовой системы электроснабжения:</p> <p><i>Проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых распределительных и предохранительных щитов и переходных коробок, силовых установок</i></p> <p><i>Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - мелкий ремонт электропроводки - смена светильников, выключателей, патронов - ремонт групповых щитков на лестничной клетке - ремонт силового предохранительного шкафа - закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов. <p><i>Смена ламп накаливания на лестничных площадках, над входом в подъезд</i></p>	<p>общие осмотры 2 раза в год; частичные осмотры 2 раза в год</p> <p>по мере необходимости в ходе и по результатам проведения осмотров</p> <p>ежемесячно</p>	0,58
2.6.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования и аварийно-диспетчерское обеспечение в местах общего пользования	выполнение работ по техническому обслуживанию согласно графика с периодичностью 1 раз в 3 года, АДО круглосуточно	0,21
III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		
3.1.	Содержание помещений общего пользования		
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей МКД	нижние два этажа 5 раз в неделю, выше 2-го этажа 1 раз в неделю	1.32
	Мытье лестничных площадок и маршей МКД	1 раз в месяц	0.31
	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	0.03
	Мытье окон	1 раз в год	0.04
	Влажная протирка элементов лестничных клеток жилых домов:	1 раз в год	
	- стены, окрашенные масляной краской;		0.05
	- двери общего пользования;		0.02
	- подоконники;		0.01
	- оконные ограждения		0.00
	- чердачные лестницы		0.01
	- перила		0.03
	- отопительные приборы (радиаторы)		0.02
	- почтовые ящики		0.01
	- шкафы для электрощитков		0.01
	- плафоны	0.01	

	Очистка подвального помещения от мусора. Закрытие чердаков, подвалов на замки или другие запирающие устройства.	очистка от мусора 1 раз в год, закрытие на замки по мере необходимости	0,18
	Очистка кровли от мусора, сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек		
	- очистка от мусора	2 раза в год	0,02
	- сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	очистка от снега, сбивание сосулек по мере необходимости	0,03
3.2.	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме		
	В весенне-летний период:		
	Подметание земельного участка:		
	- с усовершенствованным покрытием (асфальтобетонные, брусчатые)	5 раз в неделю	0,41
	Выкашивание травы	2 раз в сезон	0,18
	Протирка указателей	2 раз в год	0,00
	В осенне-зимний период:		
	Уборка территории домовладения с усовершенствованными покрытиями	подметание территории при отсутствии снегопада: 5 раз в неделю очистка территории от уплотненного снега: по мере необходимости сдвигка и подметание снега при снегопаде: по мере необходимости	0,45
	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	0,03
	Круглогодично:		
	Очистка урн от мусора	1 раз в два дня	0,05
	Уход за бетонными ступенями и площадками перед входом в подъезд (подметание ступеней и площадок; сметание снега со ступеней и площадок)	5 раз в неделю	0,08
3.3.	Аварийно-диспетчерское обслуживание систем отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения	круглосуточно	2,14
3.4.	Дератизация, дезинсекция в местах общего пользования	обработка помещений: 1 раз в год	0,24
IV	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	Стоимость данной составляющей определяется исходя из сметных расчетов, согласно плана ремонта на	
	водоснабжение		0
	водоотведение		0
	отопление		0
	электроснабжение		0
	газоснабжение		0

	<i>конструктивные элементы</i>	текущий период.	0
V	Управление многоквартирным домом		
5.1.	Функции, непосредственно связанные с управлением многоквартирным домом	постоянно	2,01
5.2.	Функции, связанные с организацией начисления, сбора, перерасчета платежей	постоянно	2,00
	ИТОГО:		17,85

Управляющая организация

Директор ООО «Петрострой»

К. А. Шиповалов

М.п.



Собственники помещений,
проставившие свои подписи в Реестре
собственников помещений

Приложение № 1