Приложение №3 к договору №\_\_\_\_

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.

Утверждаю:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Обязательный перечень работ и услуг, входящих в размер платы за содержание жилья по договору управления многоквартирного дома №104 по ул. Комсомольская** | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **№п/п** | **Наименование работы (услуги)** | **Размер платы на 1 кв.м.** | **Периодичность (сроки) выполнения** |
| **1.** | **Уборка придомовой территории** |  |  |
| **1.1.** | **Летняя уборка**   * подметание придомовой территории * уборка газонов от листвы и мусора * покос травы * очистка урн от мусора * погрузка мусора для транспортировки, вывоз КГМ * подметание приподъезных ступеней и площадок * уход за зелеными насаждениями | 1,05 | 5 раз в неделю  2 раза в неделю  2 раза в сезон  2 раза в неделю  По графику  5 раз в неделю  2 раза в сезон |
| **1.2.** | **Зимняя уборка**   * подметание, сдвижка снега * посыпка наледи песком или смесью * механизированная уборка снега машинами * очистка приподъездных ступеней от наледи вручную | 1,3 | 5 раз в неделю  по мере необходимости  не позднее 4 часов после окончания снегопада  5 раз в неделю |
| **2.** | **Уборка мест общего пользования**   * влажная уборка лестничных клеток (мытье полов) * влажное подметание лестничных клеток * влажная протирка подоконников, перил, входных дверей, панелей и плинтусов в подъезде * мытье окон | 1,71 | 1 раз в неделю  1 раз в неделю  1 раз в месяц  1 раз в год |
| **2.1** | **Благоустройство**   * уход за элементами благоустройства (детские площадки, малые архитектурные формы, скамейки, металлические ограждение) смазка, покраска, мойка * планирование грунта, песка | 0,06 | 1 раз в год |
| **2.2** | **Озеленение**   * подготовка грунта * посадка деревьев, кустарников и зеленых насаждений | 0,11 | 1 раз в год |
| **3.** | **Обслуживание системы водоснабжения, водоотведения**   * осмотр системы водопровода и канализации * осмотр системы горячего водоснабжения * проверка исправности запорной арматуры * уплотнение сгонов * устранение засоров * прочистка канализационного лежака и стояковой разводки * временная заделка свищей, трещин, установка эластичной накладки с закреплением хомутов на болтах * набивка сальников патрубков на стояках внутренних водостоков * ревизия задвижек * мелкий ремонт запорной арматуры * подготовка систем водоснабжения и водоотведения к сезонной эксплуатации | 0,49 | 2 раза в год  2 раза в год  2 раза в год  2 раза в год  по мере необходимости  по мере необходимости  по мере необходимости  1 раз в год  по мере необходимости  по мере необходимости  1 раз в год |
| **4** | **Обслуживание системы отопления**   * осмотр системы центрального отопления, проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры * ликвидация воздушных пробок в стояке: открытие вентиля на воздухосброснике, расположенном на чердаке здания; выпуск воздуха; закрытие вентиля * консервация и расконсервация тепловых и элеваторных узлов * промывка и опрессовка системы отопления * проверка состояния креплений, подвесок и прокладок для магистрального трубопровода на чердаке и в подвале * регулировка и наладка системы отопления * замер температуры воздуха в жилых помещениях * мелкий ремонт запорной арматуры отопительных систем   текущее содержание общедомовых приборов учета | 0,59 | 2 раза в год  в отопительный сезон  1 раз в год  1 раз в год  1 раз в год  2 раза в год  по заявке  по мере необходимости  ежемесячно |
| **5.** | **Обслуживание системы электроснабжения**   * осмотр линий электрических сетей, арматуры и эл. оборудования * ППР электрощитовых * мелкий ремонт электропроводки до 2м, изоляции в местах общего пользования * смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей в местах общего пользования * смена перегоревших электролампочек в технических подпольях и чердаках, лестничных клетках * смена автоматических выключателей * смена дросселей в светильниках дворового освещения * смена лампы ДРЛ-125W и 250 W ртутных в светильниках дворового освещения * смена пакетных выключателей в электрощитках на лестничных площадках * смена патронов карбонитовых и керамических * испытание изоляции системы электрооборудования | 0,23 | 2 раза в год  по графику  по мере необходимости  по мере необходимости  по мере необходимости  по мере необходимости  по мере необходимости  при наличии  по мере необходимости  по мере необходимости  по мере необходимости  1 раз в год |
| **6.** | **Мероприятия по содержанию конструктивных элементов здания**   * осмотр контруктивных элементов здания (составление дефектных актов на обнаружение трещин, проседания фундамента, несоответствие плоскостей) * удаление с крыши снега и наледи * уборка чердаков * проверка исправности канализационных вытяжек * проверка состояния продухов в цоколях зданий * мелкий ремонт слуховых окон * мелкий ремонт покрытия кровли, примыканий при площади ремонта до 10 кв.м. * мелкий ремонт оконных переплетов и дверных полотен * заделка выбоин в цементных полах * ремонт покрытий входов в подъезды до 1м2 * остекление оконных переплетов * ремонт штукатурки фасадов до 5м2 * мелкий ремонт кирпичной кладки вентканалов и дымоходов * проверка вентканалов и дымоходов * устранение засоров в вентканалах и дымоходах | 0,32 | 2 раза в год  по мере необходимости  по мере необходимости  по мере необходимости  1 раз в год  по мере необходимости  по мере необходимости  по мере необходимости  по мере необходимости  по мере необходимости  по мере необходимости  по мере необходимости  по мере необходимости  по мере необходимости  1 раз в год  по мере необходимости |
| **7.** | **Размещение и захоронение ТБО, транспортные расходы**   * погрузка, транспортировка и захоронение твердых бытовых отходов * транспортные расходы |  | по необходимости  постоянно |
| **8.** | **Дератизация и дезинсекция мест общего пользования**   * обработка помещений мест общего пользования | 0,09 | ежемесячно |
| **9.** | **Аварийное обслуживание**   * круглосуточное дежурство диспетчера, слесаря- сантехника, электромонтера (по вызову) * круглосуточное дежурство единицы автотранспорта, водителя | 0,47 | постоянно |
| **10.** | **Управление многоквартирным домом**   * Организация эксплуатации многоквартирного дома * Мониторинг технического состояния дома * Составление актов * Планирование работ по содержанию и ремонту * Ведение технической документации * Делопроизводство и хранение документации * Управление персоналом * Расчет размера платы за жилье * Ведение лицевого счета многоквартирного дома * Банковское обслуживание расчетного счета * Информационная работа с собственниками * Правовая работа, в том числе работа по обеспечению   полноты сбора платежей   * Взаимодействие с органами власти и местного   самоуправления (в том числе надзорными и  контролирующими)   * Анализ финансово-хозяйственной деятельности, составление отчета об исполнении договора управления * Обеспечение бухгалтерского и налогового учета и отчетности * Ведение подомового учета | 1,81 | постоянно  2 раза в год  постоянно  постоянно  постоянно  постоянно  постоянно  постоянно  1 раз в год  постоянно  постоянно  постоянно  постоянно  1 раз в год  постоянно  постоянно |
| **11.** | **Услуги по начислению и обработке платежей населения и учету граждан**   * Ведение абонентского обслуживания * Информационная работа с собственниками по ведению лицевого счета * Начисление и обработка платежей населения * Ведение паспортного учета граждан | 0,27 | постоянно |
| **12.** | **Рентабельность** | 0,20 |  |
| **13.** | **Текущий ремонт** |  |  |
|  | * Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, отмосток и входов в подвалы. * Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов, восстановление отдельных участков кирпичной кладки несущих стен. * Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и   окраска.   * Частичная смена отдельных элементов кровельного покрытия, заделка швов и трещин. * Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) оконных и дверных заполнений в местах общего пользования. * Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (зонты, козырьки над входами в   подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей).   * Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования. * Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других   общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).   * Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних   общедомовых систем центрального отопления.   * Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних   общедомовых систем водоснабжения, канализации   * Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за   исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования). |  | по согласованию с собственниками  по согласованию с собственниками  по согласованию с собственниками  по согласованию с собственниками  по согласованию с собственниками  по согласованию с собственниками  по согласованию с собственниками  по согласованию с собственниками  по согласованию с собственниками  по согласованию с собственниками  по согласованию с собственниками |