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 неделю2 раза в неделю2 раза в сезон2 раза в неделюПо графику5 раз в неделю2 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 неделюпо мере необходимостине позднее 4 часов после окончания снегопада5 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 неделю1 раз в неделю 1 раз в месяц1 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 год2 раза в год2 раза в год2 раза в годпо мере необходимостипо мере необходимостипо мере необходимости1 раз в годпо мере необходимостипо мере необходимости1 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 годв отопительный сезон1 раз в год1 раз в год1 раз в год2 раза в годпо заявкепо мере необходимостиежемесячно |
| **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 годпо графикупо мере необходимостипо мере необходимостипо мере необходимостипо мере необходимостипо мере необходимостипри наличии по мере необходимостипо мере необходимостипо мере необходимости1 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 годпо мере необходимостипо мере необходимостипо мере необходимости1 раз в годпо мере необходимостипо мере необходимостипо мере необходимостипо мере необходимостипо мере необходимостипо мере необходимостипо мере необходимостипо мере необходимостипо мере необходимости1 раз в годпо мере необходимости |
| **7.** | **Размещение и захоронение ТБО, транспортные расходы*** погрузка, транспортировка и захоронение твердых бытовых отходов
* транспортные расходы
 |  | по необходимостипостоянно |
|  **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 иконтролирующими)* Анализ финансово-хозяйственной деятельности, составление отчета об исполнении договора управления
* Обеспечение бухгалтерского и налогового учета и отчетности
* Ведение подомового учета
 | 1,81 | постоянно2 раза в годпостояннопостояннопостояннопостояннопостояннопостоянно1 раз в годпостояннопостояннопостояннопостоянно1 раз в годпостояннопостоянно |
| **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 собственникамипо согласованию с собственникамипо согласованию с собственникамипо согласованию с собственникамипо согласованию с собственникамипо согласованию с собственникамипо согласованию с собственникамипо согласованию с собственникамипо согласованию с собственникамипо согласованию с собственникамипо согласованию с собственниками |