

Приложение № 3

к договору управления многоквартирным домом № 95/п,
ул. (пр.) Суворова 9

Перечень работ и услуг по договору управления многоквартирного дома.

| № п/п | Наименование работ | Периодичность |
|----------------------------|---|---------------|
| Коммунальные услуги | | |
| 1 | Холодное водоснабжение; | -постоянно |
| 2 | горячее водоснабжение; | -постоянно |
| 3 | водотведение; | -постоянно |
| 4 | теплоснабжение; | -постоянно |
| 5 | электроснабжение для общедомовых нужд; | -постоянно |
| 6 | обеспечение условий для предоставления в доме специализированной организацией услуг газоснабжения (при наличии соответствующих сетей в доме); | -постоянно |
| 7 | обеспечение условий для предоставления в доме специализированной организацией услуг электроснабжения. | -постоянно |

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений без мусоропровода и лифта, оборудованных в установленном порядке газовыми плитами

| Вид работ | Периодичность | Стоимость на 1 кв. м. общ. площади (рублей в месяц) * |
|---|--|---|
| I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов): | | |
| I. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундамента, коррозии арматуры, расслаивания, трещин; выпучивания, отклонения от вертикали. При выявлении нарушений разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений восстановление работоспособности. | По необходимости, но не реже 2 раз в год | |

| | |
|---|--|
| <p>2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения, проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламливание, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями, контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.</p> | <p>По необходимости, но не реже 2 раз в год</p> |
| <p>3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен дома: выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. В случае выявления повреждений и нарушений составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p> | <p>По необходимости, но не реже 2 раз в год</p> |
| <p>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий дома: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры; выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). При выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> | <p>По необходимости, но не реже 2 раз в год</p> |
| <p>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне. При выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> | <p>По необходимости, но не реже 2 раз в год</p> |
| <p>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши дома: проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, незамедлительное их устранение. В остальных случаях разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> | <p>По необходимости, но не реже 1 раза в квартал</p> |
| <p>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц дома: выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях. При выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> | <p>По необходимости, но не реже 2 раз в год</p> |

| | | |
|--|--|-------------|
| <p>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов дома: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водосточков; выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей. При выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> | <p>По необходимости, но не реже 2 раз в год</p> | |
| <p>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок дома: выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты. При выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> | <p>По необходимости, но не реже 2 раз в год</p> | |
| <p>10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки дома: проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию устранение выявленных нарушений.</p> | <p>По необходимости, но не реже 2 раз в год</p> | |
| <p>11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу дома: проверка состояния основания, поверхностного слоя. При выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> | <p>По необходимости, но не реже 2 раз в год</p> | |
| <p>12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу дома: - проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу дома. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> | <p>По необходимости, но не реже 2 раз в год</p> | |
| <p>Итого по работам, необходимым для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)</p> | | <p>2,72</p> |
| <p>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества дома:</p> | | |
| <p>13. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в доме: проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-</p> | <p>Постоянно, в соответствии с нормативными требованиями</p> | |

| | | |
|---|---|-------------|
| строительных работ на водопроводе; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений, ремонт и обслуживание внутридомового инженерного сантехнического и теплотехнического оборудования; | | |
| ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация, консервация системы отопления. | | |
| 14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в доме: проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации; ремонт и обслуживание внутридомового инженерного электротехнического и электрического оборудования. | Постоянно, в соответствии с нормативными требованиями | 2,98 |
| 15. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в доме, выполнения заявок населения. | Постоянно круглосуточно | |
| 16. Обслуживание внутридомового газового оборудования (без учета внутриквартирного оборудования) | По необходимости, но не реже 1 раза в 3 года | 0,19 |
| Итого по работам, необходимым для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества дома | | 3,17 |
| III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества дома: | | |
| 17. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в доме: | | |
| сухая и влажная уборка лестничных площадок и маршей, холлов, тамбуров, коридоров; | 3 раза в неделю | 1,07 |
| мытьё лестничных площадок и маршей; | 1 раз в месяц | |
| влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек; | 2 раза в год | |
| мытьё окон; | 1 раз в год | |
| очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков); | по необходимости | |
| проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в доме. | по необходимости, но не реже 1 раза в год | |
| 18. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обеспечения санитарных и безопасных условий (далее - придомовая территория), в холодный период года: | по необходимости | |
| очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; | по необходимости | |
| сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; | по необходимости | |

| | | | |
|--|--|------|------|
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); | по необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток | 2,80 | |
| сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов; | 3 раза в сутки | | |
| сдвигание свежевыпавшего снега в дни снегопадов; | 1 раз в сутки | | |
| очистка проездов вдоль главных фасадов, в том числе подъездов к пожарным гидрантам | ежедневно, в течение смены по мере необходимости | | |
| очистка придомовой территории от наледи и льда; | по необходимости, но не реже 1 раз в 3 суток | | |
| посыпка территории песком; | по необходимости, но не реже 1 раз в 3 суток | | |
| очистка от мусора урн, установленных возле подъездов; | 1 раз в сутки | | |
| помывка урн, установленных возле подъездов; | 2 раза в месяц | | |
| уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества дома; | ежедневно | | |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | по необходимости, но не реже 3 раз в неделю | | |
| 19. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: | | | |
| подметание и уборка придомовой территории; | 2 раза в неделю | 1,03 | |
| очистка от мусора урн, установленных возле подъездов; | ежедневно | | |
| промывка урн, установленных возле подъездов; | 2 раза в месяц | | |
| уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества дома; | ежедневно | | |
| уборка мусора с газонов; | 3 раза в неделю | | |
| выкашивание газонов; | по необходимости, но не реже 2 раз за летний период года | | |
| прочистка ливневой канализации; | по необходимости | | |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка. | по необходимости, но не реже 3 раз в неделю | | |
| 20. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; организация мест накопления бытовых отходов. Вывоз и захоронение твердых бытовых отходов | | | |
| Итого по работам и услугам по содержанию иного имущества дома | | | 4,90 |

| IV. Прочие работы: | | |
|---|--|--------------|
| 21. Сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов. | 6-7 раз в неделю | 0,07 |
| 22. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты. | по необходимости, но не реже 1 раза в месяц | 0,12 |
| Итого по прочим работам | | 0,19 |
| V. Работы и услуги по управлению многоквартирным домом: | | |
| 23. Прием, хранение и передача технической документации и иных документов, связанных с управлением домом. | Постоянно | 2,52 |
| 24. Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме. | Постоянно | |
| 25. Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества дома. | Постоянно | |
| 26. Помощь в организации собственниками помещений в доме общих собраний. | Постоянно | |
| 27. Обеспечение контроля за исполнением решений собраний, достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме. | Постоянно | |
| 28. Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных договором управления. | Постоянно | |
| 29. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению домом. | Постоянно | |
| 30. 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. | Постоянно | |
| 31. Ведение претензионной и исковой работы в случаях, предусмотренных законодательством РФ. | Постоянно | |
| Итого по работам и услугам по управлению многоквартирным домом | | |
| VI. Капитальный ремонт: | | |
| 32. Ремонт конструктивных элементов здания, инженерных сетей и оборудования дома | по мере необходимости на основании решения общего собрания | |
| Всего плата за помещение | | 13,50 |

* Фактическая стоимость работ (предоставленных услуг) может отличаться от плановой в зависимости от объемов выполненных текущих ремонтов

Директор ООО *Жилая компания "Солнечный берег"* *А.В. Муравьев*

