Приложение № 3

к договору управления МКД

**ПЕРЕЧЕНЬ**

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД

по адресу: ул. Детская, дом 6-А, г. Южно-Сахалинск на 2018 год (основной тариф)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Стоимость на 1 кв. м. общей площади (руб. в месяц) |
| 1. **Санитарная уборка мест общего пользования** |  | 3,90 |
| Влажное подметание лестничных площадок и маршей | 5 раз в неделю |
| Помывка лестничных площадок и маршей, подметание полов кабины лифта и влажная уборка | по графику |
| Мытье окон, входных групп, стеклянных дверей | 4 раза в год |
| Влажная уборка плафонов на лестничных площадках, ограждений лестниц, шкафов электросчетчиков подоконников, оконных решеток, слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. | 2 раза в год |
| 1. **Санитарная очистка придомовой территории** |  | 3,80 |
| Подметание и уборка придомовой территории; очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории; прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.  Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории. | 6 раз в неделю |
| Проведение дератизации и дезинфекции в соответствии с санитарными нормами и правилами (Договор со специализированной организацией); | 1 раз в год |
| Ремонт и покраска контейнеров, ограждений контейнерной площадки; ремонт и покраска малых форм, ограждений; подготовка к сезонной эксплуатации элементов благоустройства; | По мере необходимости |
| 1. **Вывоз мусора** (Договора со специализированной организацией) |  | 3,09 |
| Вывоз твердых бытовых отходов | 7 раз в неделю |
| Вывоз жидких бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб.метров;  вывоз крупногабаритного мусора; | по мере накопления |
| организация мест накопления бытовых отходов, отходов 1-4 классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сбору, использованию обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов | по мере необходимости |
| 1. **Техническое содержание и обслуживание конструктивных элементов здания на предмет выявления деформаций, повреждений, нарушения эксплуатационных качеств** |  |  |
| Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундамента, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. При выявлении нарушений — восстановление их работоспособности;  Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а так же мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями, контроль за состоянием дверей подвалов, технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей;  Содержание крыш многоквартирного дома: проверка кровли на отсутствие протечек; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, водоприемных воронок внутреннего водостока; 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;  Содержание лестниц многоквартирного дома: выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; при выявлении повреждений и нарушений — разработка плана восстановителльных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;  Содержание фасада многоквартирного дома: выявление нарушений отделки фасада и отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; выявления нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец, контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений — разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  Содержание оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный сезон — незамедлительный ремонт. В остальных случаях — разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |  | 2,60 |
| 1. **Техническое содержание и обслуживание систем энергоснабжения** |  | 3,97 |
| 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 осветителных установок, электрических систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, внутридомовых элеткросетей, очистка клем и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования. | по регламенту |
| Замена перегоревших ламп на лестничных клетках, технических этажах и подвалах, уличного освещения, датчиков движения,  Техническое обслуживание дизельгенератора (аварийное электроснабжение) | по мере необходимости  по регламенту |
| 1. **Техническое содержание и обслуживание систем теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения** |  | 4,60 |
| Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего) отопления и водоотведения в многоквартирном 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); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т. д.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгермитизации; контроль состояния и восстановление исправности элемнтов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.  Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопления, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме: испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; удаление воздуха из системы отопления.  Обслуживание общедомовых приборов учета (теплосчетчиков 3 шт.) - Договор со специализированной организацией | по мере необходимости  Ежемесячно в отопительный период |
| 1. **Содержание лифтов и лифтового хозяйства.** |  | 10,00 |
| Техническое освидетельствование согласно требованиям, страхование - Договор со специализированной организацией | 1 раз в год, |
| обслуживание диспетчеризации лифтов - Договор со специализированной организацией | круглосуточно |
| периодические технические осмотры, регулярное техническое обслуживание лифтов и диспетчерского оборудования - Договор со специализированной организацией | по графику/регламенту |
| текущий ремонт, обеспечивающий восстановление работы лифта и лифтового оборудования | по мере необходимости |
| 1. **Аварийно-диспетчерское обслуживание.** |  | 2,54 |
| Устранение аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, локализация аварий | круглосуточно |
| **9.Услуги по управлению многоквартирным домом** |  | 4,50 |
| Осуществление начислений и сбор платежей за коммунальные услуги, осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями, обслуживание программного обеспечения деятельности по расчетам с потребителями и поставщиками услуг, содержание и обслуживание сайта, своевременное и полное внесение данных в ГИС ЖКХ, осуществление претензионной и исковой работы, услуги паспортного стола, работа по заявкам жильцов | в течение всего срока договора |
| **ИТОГО:** |  | 39,00 |

ПОДПИСИ СТОРОН

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ СОБСТВЕННИК

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Син С.Б. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_