

Приложение № 2 к Соглашению № 10 от 21.04.17 года
 (в редакции утвержденной протоколом
 общего собрания собственников № 10 от 21.04.17 года)

Приложение № 2
 к договору управления многоквартирным
 домом № 49 от 21.04.17 г.

**Перечень и стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома Тверская область, г. Кимры, ул. Песочная, д. 2
 (в редакции, действующей с 01 июля 2017 года)**

Раздел I. Перечень работ и услуг, оказываемых Управляющей организацией по управлению многоквартирным домом

№	Перечень работ (услуг)	Стоимость работ, услуг в расчете на 1 кв.м общей площади помещений в месяц, руб. без НДС	Периодичность выполнения
1	Прием, хранение и передача технической документации на МКД и иных связанных с управлением таким домом документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости). Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД на основании договоров. Хранение протоколов и решений общих собраний собственников помещений МКД.	2,20	Регулярно, на протяжении срока действия договора управления
2	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания (определение способа оказания услуг и выполнения работ, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ, выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД.		Регулярно, на протяжении срока действия договора управления
3	Заключение от своего имени, но за счет собственников помещений МКД договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД. Осуществление контроля за ходом и качеством выполняемых работ, приемка выполненных работ.		Регулярно, на протяжении срока действия договора управления
4	Заключение от своего имени, но за счет собственников договоров с ресурсоснабжающими организациями. Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг.		Регулярно, на протяжении срока действия договора управления
5	Заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления МКД, обеспечение безопасности и комфортности проживания в МКД.		Регулярно, на протяжении срока действия договора управления

6	Осуществление паспортного и регистрационного учета граждан, подготовка и передача в орган регистрационного учета учетных документов, а также ведение и хранение поквартирных карточек и карточек регистрации по месту жительства.	Регулярно, на протяжении срока действия договора управления
7	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению.	Регулярно, на протяжении срока действия договора управления

Раздел II. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, предоставляемых Управляющей организацией

№	Перечень работ (услуг)	Стоимость работ, услуг в расчете на 1 кв.м общей площади помещений в месяц, руб. без НДС	Периодичность выполнения
1	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе: - начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг; - оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме; - осуществление расчетов с РСО за коммунальные ресурсы по договорам ресурсоснабжения; - информирование собственников об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также предоставление разъяснений о порядке определения размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги.	1,57	Регулярно, на протяжении срока действия договора управления
2	Содержание информационных систем. Ведение учета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества МКД.		Ежемесячно
3	Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги		Регулярно, на протяжении срока действия договора управления
4	Предоставление собственникам помещений в МКД отчетов об исполнении обязательств по управлению МКД.		Ежегодно в течение II-III квартала
5	Раскрытие информации о деятельности по управлению МКД в соответствии со стандартом раскрытия информации		Регулярно, на протяжении срока действия договора управления
6	Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в МКД		Регулярно, на протяжении срока действия договора управления
7	Инженерный контроль за техническим состоянием общего имущества многоквартирного дома, за использованием и содержанием помещений МКД путем проведения осмотров (плановые и внеплановые) в том числе:		1,15

- проверка технического состояния видимых частей конструкций на предмет выявления признаков неравномерных осадок фундамента, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонений от вертикали;
- проверка состояния гидроизоляции фундаментов и системы водоотвода фундамента;
- проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений;
- проверка состояния помещения подвала, входов в подвал и приемков на предмет подтопления, захламления, загрязнения и загромождения таких помещений, проверка состояния дверей и запорных устройств на них;
- выявление несанкционированного изменения конструктивного решения стен дома, признаков потери их несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, выявление неисправностей водоотводящих устройств, следов коррозии, деформации и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличие трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей;
- выявление повреждений в кладке, наличие и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен;
- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, выявления прогибов, трещин, колебаний перекрытий и покрытий дома;
- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыкания к стенам, отслоение защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры перекрытий и покрытий;
- выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры перекрытий и покрытий;
- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытий (покрытий);
- проверка кровли на отсутствие протечек;
- проверка молниезащитных устройств, заземление мачт;
- выявление повреждений водоприемных воронок внутреннего водостока;
- проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на техэтаже;
- проверка необходимости очистки кровли от мусора, снега и наледи;
- проверка защитного антикоррозионного покрытия металлических элементов кровли;
- выявление деформаций 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;
- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов;

	<ul style="list-style-type: none"> - контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды; - выявление нарушений эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции на балконах, лоджиях и козырьках; - контроль состояния отдельных элементов крылец, зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; - контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозыкрывающихся устройств (доводчики и пружины); - выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах прохождения различных трубопроводов; - проверка состояния внутренней отделки на предмет обрушения отделочных слоев и защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию; - проверка состояния основания, поверхностного слоя полов помещений, относящихся к общему имуществу; - проверка целостности, плотности притворов оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу, а также механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений; - проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах (далее по тексту – ИТП); - постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода); - проверка работоспособности устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения; - проверка исправности и работоспособности насосов, запорной арматуры, автоматических регуляторов и устройств; - контроль за состоянием участков трубопроводов и соединительных элементов систем холодного и горячего водоснабжения, отопления; - контроль за состоянием элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек; - контроль исправности осветительных приборов в местах общего пользования, проверка работоспособности устройств защитного отключения; 		
8	Выход инженера для проведения технического осмотра отдельных элементов общего имущества по заявкам собственников, определение вида, объема необходимых работ.		по мере поступления
9	Выход инженера по заявлению собственника для составления акта, фиксирующего вред, причиненный имуществу собственника в результате действия (бездействия) третьих лиц, аварийной ситуации и установления причин ее возникновения.		по мере поступления
10	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в МКД.		1 раз в год
11	Проведение строительно-технической экспертизы состояния общего имущества МКД, а также причин возникновения дефектов и выработка мер по их устранению.		по мере необходимости
12	Подготовка и проведение собраний собственников помещений в МКД.		по мере необходимости
13	Составление плана мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств систем и конструкций. Подготовка и согласование сметной документации.		Регулярно, на протяжении срока действия договора управления
14	Осуществление контроля за установленными коллективными		

(общедомовыми) приборами учета систем холодного и горячего водоснабжения, отопления, контрольно-измерительных приборов, снятие показаний приборов учета, проверка их исправности (при наличии).		ежемесячно
ИТОГО по разделу II:	2,72	

Раздел III. Работы по содержанию общего имущества МКД, выполняемые специализированными подрядными организациями

№	Перечень работ (услуг)	Стоимость работ, услуг в расчете на 1 кв.м общей площади помещений в месяц, руб. без НДС	Периодичность выполнения
1	Содержание специализированных аварийно-диспетчерских служб, в том числе	2,60	
	- по внутридомовым водопроводно- канализационным сетям	1,02	круглосуточно, по мере возникновения неисправности
	- по внутридомовым тепловым сетям	0,92	круглосуточно, по мере возникновения неисправности
	- по внутридомовым сетям электроснабжения	0,66	круглосуточно, по мере возникновения неисправности
2	Уборка прилегающей территории к МКД: <u>в холодный период года:</u> - очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и наледи толщиной слоя свыше 5 см; - ручная уборка свежевыпавшего снега при наличии колеиности свыше 5 см; - ручная уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд; - посыпка ПСС подходов к подъездам; <u>в теплый период года:</u> - подметание и уборка; - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд; - очистка металлической решетки и приемка.	2,40	регулярно
3	Вывоз ТБО	2,30	регулярно
4	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования многоквартирного дома (лестничных клеток и маршей)	2,40	
	сухая уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей;		не реже 1 раза в 5 дней
	влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей;		1 раз в месяц
	влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек		1 раз в месяц
	мытьё окон		1 раз в год
5	Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений многоквартирного дома:	10,48	
	в том числе:		

5.1	<p>Внутридомовые системы холодного, горячего водоснабжения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов; - восстановление параметров водоснабжения; - ремонт и замена контрольно-измерительных приборов (манометров); - замена небольших участков трубопроводов внутридомовой системы; - замена отдельных запорных и спускных устройств; <p>Внутридомовая система водоотведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов; - прочистка либо промывка системы водоотведения или отдельных участков (при необходимости); - восстановление работоспособности канализационных вытяжек; - замена небольших участков трубопроводов внутридомовой системы 	1,38	по мере выявления
5.2	<p>Индивидуальный тепловой пункт:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнение наладочных и мелких ремонтных работ на ИТП, в том числе в целях поддержания требуемых параметров отопления и горячего водоснабжения; - гидравлические и тепловые испытания оборудования ИТП; <p>Внутридомовая система отопления:</p> <ul style="list-style-type: none"> - восстановление работоспособности отопительных приборов, относящихся к общему имуществу в МКД; - восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов; - проведение гидравлических испытаний, регулировка системы отопления; - замена небольших участков трубопроводов внутридомовой системы отопления; - замена отдельных запорных и спускных устройств 	1,10	по мере выявления
5.3	<p>Внутридомовая система электроснабжения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; - проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования; - замеры сопротивления изоляции проводов; - замена или ремонт отдельных элементов силовых и осветительных установок в местах общего пользования (смена выключателей, патронов, предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей); - очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах; наладка электрооборудования; - устранение незначительных неисправностей во внутридомовой системе электроснабжения; - восстановление подсветки входов в подъезды. 	0,70	по мере выявления
5.4	<p>Общедомовые конструкции МКД:</p> <ul style="list-style-type: none"> - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов фундамента, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановления эксплуатационных свойств конструкций фундамента - устранение мелких повреждений при выявлении нарушения гидроизоляции фундамента и системы водоотвода (ремонт небольших участков просевшей отмостки); - принятие мер по обеспечению вентиляции подвала; - откачка грунтовых вод из подвальных помещений; 	1,75	по мере необходимости

	<ul style="list-style-type: none"> - ремонт подвальных дверей и замена запорных устройств на них; - уборка мусора из подвала, прямков, с крыши. - при выявлении повреждений стен дома составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен; проведение обследований при необходимости. - устранение выявленных мелких повреждений перекрытий и покрытий (восстановление небольших участков защитного слоя бетона, устранение коррозии арматуры); - восстановление мелких нарушений утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции покрытий и перекрытий; - устранение протечек кровли; - ремонт небольших участков кровли; - крепление молниезащитных устройств; - работы по устранению мелких повреждений внутреннего водостока; - очистка крыши от мусора, при необходимости от снега и наледи; -восстановление небольших участков антикоррозионного покрытия металлических элементов крыши; - ремонт мелких повреждений ступеней, ограждений лестничных маршей; - устранение мелких повреждений отделки фасада и его отдельных элементов; - ремонт незначительных повреждений несущих конструкций и гидроизоляции балконов, лоджий и козырьков; - ремонт незначительных повреждений элементов крылец и зонтов входов в здание, подвалы и над балконами верхних этажей; - восстановление плотности притворов входных дверей, ремонт или замена доводчиков или пружин; - устранение мелких повреждений, ремонт небольших участков перегородок, а также мест сопряжений; - устранение мелких повреждений основания, поверхностного слоя полов в помещениях мест общего пользования; - устранение мелких повреждений оконных и дверных заполнений в помещениях мест общего пользования (небольшой ремонт оконных рам, дверных полотен, дверных коробок, остекление, восстановление плотности притворов); - замена фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях мест общего пользования; - устранение мелких повреждений вентиляционных каналов; - установка зонтов над шахтами; - дератизация и дезинфекция; 		
5.5	<p>Внутридомовая система газоснабжения, вентиляционные каналы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - периодическая проверка вентиляционных каналов; - прочистка и устранение засоров в вентиляционных каналах; - проверка состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; - техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей; - устранение мелких нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования; - укрепление и покраска трубопроводов внутридомовой системы газоснабжения. 	0,60	регулярно
5.6	<p>Содержание и ремонт лифтового оборудования: обеспечение диспетчеркой связи с кабиной лифта Режим работы лифтового оборудования: - с 06 часов 00 минут до 23 часов 00 минут ежедневно в период</p>	4,70	регулярно

	с 01 ноября по 30 апреля (зимний период); - с 06 часов 00 минут до 24 часов 00 минут ежедневно в период с 01 мая по 31 октября (летний период).		
	- техническое обслуживание и ремонт лифтов; - проведение аварийного обслуживания лифта; - проведение технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования.		по мере выявления
5.7	Благоустройство территории: - ремонт и покраска малых архитектурных форм (элементы детской площадки и лавочки), -уборка и выкашивание газонов.	0,25	по мере необходимости
	ИТОГО по разделу III:	20,18	

Раздел IV. Стоимость работ по текущему ремонту общего имущества МКД.

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества МКД	Стоимость работ в расчете на 1 кв.м общей площади помещений в месяц, руб. без НДС	Срок (год) выполнения работ
Виды работ по текущему ремонту утверждаются общим собранием собственников помещений исходя из перечня работ по текущему ремонту, определенного в Приложении № 3 к договору.	5,00	Определяется решением общего собрания собственников помещений

Итого: Общая стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома составляет 30 руб. 10 коп (без НДС) в расчете на 1 кв.м общей площади помещений в месяц.

Плата за услуги, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД вносится ежемесячно равномерными платежами.

Плата за услуги, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД установлена без учета расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, отведению сточных вод, потребляемых при содержании общего имущества в МКД.

Раздел V. Расходы по оплате коммунального ресурса на содержание общего имущества.

Размер платы за содержание жилого помещения в части платы за коммунальные ресурсы (холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, отведению сточных вод), потребляемые при содержании общего имущества в МКД, определяется в каждом расчетном периоде исходя из нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды (до утверждения уполномоченным органом нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в МКД) и действующих тарифов на соответствующий вид коммунальных ресурсов.

С момента утверждения уполномоченным органом нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в МКД размер платы за содержание жилого помещения в части платы за коммунальные ресурсы (холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, отведение сточных вод), потребляемые при содержании общего имущества в МКД, определяется в каждом расчетном периоде исходя из действующих нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в МКД и действующих тарифов на соответствующий вид коммунальных ресурсов.

Управляющая организация:

ООО «КДЕЗ»

171510, Тверская обл., г. Кимры,
ул. Володарского, д. 35
ИНН 6910017381, КПП 691001001
р/с 40702810163060000604
в Кимрском ОСБ № 7505
к/с 30101810700000000679
БИК 042809679



Черепанин Г.В.

М.П.