

Приложение № 2 к Соглашению № 2 от 20.09.2018 года  
(в редакции утвержденной протоколом  
общего собрания собственников № 10 от 20.09.2018 года)

Приложение № 2  
к договору управления многоквартирным  
домом № 50 от 01.03.2018 г.

**Перечень и стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома Тверская область, г. Кимры, ул. Песочная, д. 3**

**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	<p>Прием, хранение и передача технической документации на МКД и иных связанных с управлением таким домом документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости).</p> <p>Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД на основании договоров.</p> <p>Хранение протоколов и решений общих собраний собственников помещений МКД.</p>		Регулярно, на протяжении срока действия договора управления
2	<p>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.</p>	1,90	Регулярно, на протяжении срока действия договора управления
3	<p>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.</p>		Регулярно, на протяжении срока действия договора управления
4	<p>Заключение от своего имени, но за счет собственников договоров с ресурсоснабжающими организациями. Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг.</p>		Регулярно, на протяжении срока действия договора управления
5	<p>Заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления МКД, обеспечение безопасности и комфортности проживания в МКД.</p>		Регулярно, на протяжении срока действия договора управления
6	<p>Осуществление паспортного и регистрационного учета граждан, подготовка и передача в орган регистрационного учета учетных документов, а также ведение и хранение</p>		Регулярно, на протяжении срока действия договора

	поквартирных карточек и карточек регистрации по месту жительства.		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.	1,05	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: - проверка технического состояния видимых частей конструкций на предмет выявления признаков неравномерных осадок фундамента, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонений от вертикали;		1,00

- проверка состояния гидроизоляции фундаментов и системы водоотвода фундамента;
- проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений;
- проверка состояния помещения подвала, входов в подвал и прямков на предмет подтопления, захламливания, 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;
- контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды;
- выявление нарушений эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции на балконах, лоджиях и козырьках;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- контроль состояния отдельных элементов крылец, зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</li> <li>- контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозыкрывающихся устройств (доводчики и пружины);</li> <li>- 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;</li> <li>- проверка состояния внутренней отделки на предмет обрушения отделочных слоев и защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию;</li> <li>- проверка состояния основания, поверхностного слоя полов помещений, относящихся к общему имуществу;</li> <li>- 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;</li> <li>- проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах (далее по тексту – ИТП);</li> <li>- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода);</li> <li>- проверка работоспособности устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения;</li> <li>- проверка исправности и работоспособности насосов, запорной арматуры, автоматических регуляторов и устройств;</li> <li>- контроль за состоянием участков трубопроводов и соединительных элементов систем холодного и горячего водоснабжения, отопления;</li> <li>- контроль за состоянием элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек;</li> <li>- контроль исправности осветительных приборов в местах общего пользования, проверка работоспособности устройств защитного отключения;</li> </ul>		
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:

2,05

**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	<b>Содержание специализированных аварийно-диспетчерских служб, в том числе</b>	<b>2,34</b>	
	- по внутридомовым водопроводно- канализационным сетям	0,90	круглосуточно, по мере возникновения неисправности
	- по внутридомовым тепловым сетям	0,84	круглосуточно, по мере возникновения неисправности
	- по внутридомовым сетям электроснабжения	0,60	круглосуточно, по мере возникновения неисправности
2	<b>Уборка прилегающей территории к МКД:</b> <u>в холодный период года:</u> - очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и наледи толщиной слоя свыше 5см; - 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 приямка.	<b>2,10</b>	регулярно
3	<b>Вывоз ТБО</b>	<b>2,00</b>	регулярно
4	<b>Уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования многоквартирного дома (лестничных клеток и маршей)</b>	<b>2,10</b>	
	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	<b>Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений многоквартирного дома:</b>	<b>8,86</b>	
	в том числе:		
5.1	<b>Внутридомовые системы холодного, горячего водоснабжения:</b> - восстановление герметичности участков трубопроводов и		

	<p>соединительных элементов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- восстановление параметров водоснабжения;</li> <li>- ремонт и замена контрольно-измерительных приборов (манометров);</li> <li>- замена небольших участков трубопроводов внутридомовой системы;</li> <li>- замена отдельных запорных и спускных устройств;</li> </ul> <p><b>Внутридомовая система водоотведения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов;</li> <li>- прочистка либо промывка системы водоотведения или отдельных участков (при необходимости);</li> <li>- восстановление работоспособности канализационных вытяжек;</li> <li>- замена небольших участков трубопроводов внутридомовой системы</li> </ul>	1,20	по мере выявления
5.2	<p><b>Индивидуальный тепловой пункт:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выполнение наладочных и мелких ремонтных работ на ИТП, в том числе в целях поддержания требуемых параметров отопления и горячего водоснабжения;</li> <li>- гидравлические и тепловые испытания оборудования ИТП;</li> </ul> <p><b>Внутридомовая система отопления:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- восстановление работоспособности отопительных приборов, относящихся к общему имуществу в МКД;</li> <li>- восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов;</li> <li>- проведение гидравлических испытаний, регулировка системы отопления;</li> <li>- замена небольших участков трубопроводов внутридомовой системы отопления;</li> <li>- замена отдельных запорных и спускных устройств</li> </ul>	0,96	по мере выявления
5.3	<p><b>Внутридомовая система электроснабжения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</li> <li>- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования;</li> <li>- замеры сопротивления изоляции проводов;</li> <li>- замена или ремонт отдельных элементов силовых и осветительных установок в местах общего пользования (смена выключателей, патронов, предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей);</li> <li>- очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах; наладка электрооборудования;</li> <li>- устранение незначительных неисправностей во внутридомовой системе электроснабжения;</li> <li>- восстановление подсветки входов в подъезды.</li> </ul>	0,60	по мере выявления
5.4	<p><b>Общедомовые конструкции МКД:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов фундамента, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановления эксплуатационных свойств конструкций фундамента</li> <li>- устранение мелких повреждений при выявлении нарушения гидроизоляции фундамента и системы водоотвода (ремонт небольших участков просевшей отмостки);</li> <li>- принятие мер по обеспечению вентиляции подвала;</li> <li>- откачка грунтовых вод из подвальных помещений;</li> <li>- ремонт подвальных дверей и замена запорных устройств на них;</li> <li>- уборка мусора из подвала, приемков, с крыши.</li> <li>- при выявлении повреждений стен дома составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен; проведение обследований при необходимости.</li> <li>- устранение выявленных мелких повреждений перекрытий и покрытий</li> </ul>	1,50	по мере необходимости

	<p>(восстановление небольших участков защитного слоя бетона, устранение коррозии арматуры);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- восстановление мелких нарушений утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции покрытий и перекрытий;</li> <li>- устранение протечек кровли;</li> <li>- ремонт небольших участков кровли;</li> <li>- крепление молниезащитных устройств;</li> <li>- работы по устранению мелких повреждений внутреннего водостока;</li> <li>- очистка крыши от мусора, при необходимости от снега и иаледа;</li> <li>-восстановление небольших участков антикоррозионного покрытия металлических элементов крыши;</li> <li>- ремонт мелких повреждений ступеней, ограждений лестничных маршей;</li> <li>- устранение мелких повреждений отделки фасада и его отдельных элементов;</li> <li>- ремонт незначительных повреждений несущих конструкций и гидроизоляции балконов, лоджий и козырьков;</li> <li>- ремонт незначительных повреждений элементов крылец и зонтов входов в здание, подвалы и над балконами верхних этажей;</li> <li>- восстановление плотности притворов входных дверей, ремонт или замена доводчиков или пружин;</li> <li>- устранение мелких повреждений, ремонт небольших участков перегородок, а также мест сопряжений;</li> <li>- устранение мелких повреждений основания, поверхностного слоя полов в помещениях мест общего пользования;</li> <li>- устранение мелких повреждений оконных и дверных заполнений в помещениях мест общего пользования (небольшой ремонт оконных рам, дверных полотен, дверных коробок, остекление, восстановление плотности притворов);</li> <li>- замена фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях мест общего пользования;</li> <li>- устранение мелких повреждений вентиляционных каналов;</li> <li>- установка зонтов над шахтами;</li> <li>- дератизация и дезинфекция;</li> </ul>		
5.5	<p><b>Внутридомовая система газоснабжения, вентиляционные каналы:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- периодическая проверка вентиляционных каналов;</li> <li>- прочистка и устранение засоров в вентиляционных каналах;</li> <li>- проверка состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;</li> <li>- техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей;</li> <li>- устранение мелких нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования;</li> <li>- укрепление и покраска трубопроводов внутридомовой системы газоснабжения.</li> </ul>	0,50	регулярно
5.6	<p><b>Содержание и ремонт лифтового оборудования:</b> обеспечение диспетчеркой связи с кабиной лифта Режим работы лифтового оборудования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с 06 часов 00 минут до 23 часов 00 минут ежедневно в период с 01 ноября по 30 апреля (зимний период).;</li> <li>- с 06 часов 00 минут до 24 часов 00 минут ежедневно в период с 01 мая по 31 октября (летний период).</li> </ul>	4,10	регулярно
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- техническое обслуживание и ремонт лифтов;</li> <li>- проведение аварийного обслуживания лифта;</li> <li>- проведение технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования.</li> </ul>		по мере выявления
	<b>ИТОГО по разделу III:</b>	<b>17,40</b>	

