

Приложение №2
к договору управления от 01.01.2022г.

Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме ул. Ельцовская, д. 4		
№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
I	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов	
	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения. Устранение выявленных нарушений;	по мере необходимости
	при выявлении нарушений - разработка детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	по мере необходимости
II	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	ежемесячно
	проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	
	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	по мере необходимости
	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	по мере необходимости
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
2	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	ежемесячно
	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);	ежемесячно
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	ежемесячно
	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	по мере необходимости
	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по мере необходимости
	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	по мере необходимости
	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	по мере необходимости
	переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	по мере необходимости
	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	1 раз в год
	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:	ежемесячно

	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	ежемесячно
	проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	ежемесячно
	удаление воздуха из системы отопления;	ежемесячно
	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	ежемесячно
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	ежемесячно
	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	ежемесячно
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	ежемесячно
	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, установок автоматизации котельных, бойлерных, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	ежемесячно
	обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности).	ежемесячно
III	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в	
5	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
	сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов;	по графику
	влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов;	1 раз месяц
	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз месяц
	мытьё окон	
	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в квартал
6	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:	
	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости
	сдвигание свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	по мере необходимости
	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	по мере необходимости
	очистка придомовой территории от наледи и льда;	по мере необходимости
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка;	по мере необходимости
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	по мере необходимости
7	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
	подметание и уборка придомовой территории;	5 раз в неделю
	очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов;	по мере необходимости
	уборка и выкашивание газонов;	по мере необходимости
	прочистка ливневой канализации;	по мере необходимости
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	5 раз в неделю

8	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов:	
	обслуживание и очистка контейнерных площадок;	5 раз в неделю
	организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	по мере необходимости
9	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:	
	осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты.	по мере необходимости
10	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	круглосуточно
IV	Выполнение стандартов управления многоквартирным домом	
	прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества в многоквартирном доме, и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);	на постоянной основе
	ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме, сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;	по мере необходимости
	подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме;	по мере необходимости
	организация собственниками помещений в многоквартирном доме, а в случаях, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом;	по мере необходимости
	организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;	по мере необходимости
	взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;	по мере необходимости
	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;	по мере необходимости
	обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом;	по мере необходимости
	прием и передачи в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации	на постоянной основе

Генеральный директор



Н.В.Сережина

Приложение №3

к договору управления
от 01.01.2022г.

Стоимость услуг и работ по содержанию, ремонту и управлению в
многоквартирном доме по ул. Ельцовская д.4

8905,6

№п/п	Перечень работ и услуг	Стоимость работ в месяц на 1 м2	Годовой размер платы руб
I	Работы,необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций МКД	0,55	58776,96
II	Работы,необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества	5,87	627310,46
III	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД		
	Работы по содержанию помещений , входящих в состав общего имущества МКД	2,15	229764,48
	Работы по содержанию земельного участка , на котором расположен МКД с элементами озеленения и благоустройства иными объектами предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома в холодный период года	5,31	283732,42
	Работы по содержанию земельного участка , на котором расположен МКД с элементами озеленения и благоустройства иными объектами предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома в теплый период года	3,85	205719,36
	Работы по организации и содержанию мест(площадок) накопления твердых коммунальных отходов	0,20	21373,44
	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, проходов, выходов	0,15	16030,08
	Обеспечениеустранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутри-домовых инженерных системах в МКД , выполнение заявок населения	1,80	192360,96
IV	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	2,10	224421,12
	ИТОГО	17,40	1859489,28

Генеральный директор



Н.В. Сережина