Приложение № 2

к Договору управления многоквартирным домом

№ \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**Перечень  
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по ул. Тигровая, д.16 А**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| п/п№ | Виды работ и услуг | Периодичность выполнения работ | Стоимость 1 кв.м общей площади руб./м |
|
|
|
| **I** | **Работы по содержанию общего имущества жилого многоквартирного дома** |  | **17,19** |
| **1.** | **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) многоквартирных домов** | Периодичность и основания проведения согласно порядка установленного Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» | **0,48** |
| **1.1.** | **Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:** | 0,04 |
| 1.1.1. | проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; |
| 1.1.2. | проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: |
| 1.1.2.1. | *признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;* |
| 1.1.2.2. | *коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;* |
| 1.1.3. | проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; |
| **1.2.** | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:** | 0,04 |
| 1.2.1. | 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; |
| 1.2.2. | 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; |
| 1.2.3. | в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. |
| **1.4.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** | 0,04 |
| 1.4.1. | выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; |
| 1.4.2. | выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; |
| 1.4.3. | 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 в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; |
| 1.4.4. | проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); |
| 1.4.5. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **1.5** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:** | 0,04 |
| 1.5.1. | выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; |
| 1.5.2. | контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; |
| 1.5.3. | контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; |
| 1.5.4. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **1.6.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов** | 0,04 |
| 1.6.1. | контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; |
| 1.6.2. | выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; |
| 1.6.3. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **1.7.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** | 0,04 |
| 1.7.1. | проверка кровли на отсутствие протечек |
| 1.7.2. | проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; |
| 1.7.3. | проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; |
| 1.7.4. | осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; |
| 1.7.5. | проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; |
| 1.7.6. | проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; |
| 1.7.7. | проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; |
| 1.7.8. | проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; |
| 1.7.9. | проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; |
| 1.7.10. | при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **1.8.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:** | 0,04 |
| 1.8.1. | выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; |
| 1.8.2. | выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; |
| 1.8.3. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; |
| **1.9.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:** | 0,04 |
| 1.9.1. | выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; |
| 1.9.2. | контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); |
| 1.9.3. | выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; |
| 1.9.4. | контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; |
| 1.9.5. | контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); |
| 1.9.6. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **1.10.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:** | 0,04 |
| 1.10.1. | 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 различных трубопроводов; |
| 1.10.2. | проверка звукоизоляции и огнезащиты; |
| 1.10.3. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **1.11.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - 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.** | 0,04 |
| **1.12.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме** | 0,04 |
| 1.12.1. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **1.13.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** | 0,04 |
| 1.13.1. | 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; |
| 1.13.2. | при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **2.** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** |  | **1,74** |
| **2.1.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:** | По плану (2 раза в год), а также по мере необходимости и обращений жильцов | 0,20 |
| 2.1.1. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **2.2.** | **Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), и водоотведения в многоквартирных домах:** | По плану (2 раза в год), а также по мере необходимости и обращений жильцов | 0,77 |
| 2.2.1. | 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); |
| 2.2.2. | контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); |
| 2.2.3. | восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; |
| 2.2.4. | контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации |
| 2.2.5. | контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; |
| 2.2.6. | переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; |
| 2.2.7. | промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; |
| 2.2.8 | промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. |
| **2.3.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:** | По плану (2 раза в год), а также по мере необходимости и обращений жильцов | 0,77 |
| 2.3.1. | проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; |
| 2.3.2. | проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; |
| 2.3.3. | техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; |
| 2.3.4. | контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. |
| **3.** | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | **1 раз в год или после замены оборудования** | **9,0** |
| **3.1.** | **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:** |  | 3,14 |
| 3.1.1. | очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; | 1 раз в сутки |
| 3.1.2. | сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; | Через 3 часа во время снегопада |
| 3.1.3. | очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); | 1 раз в сутки |
| 3.1.4. | очистка придомовой территории от наледи и льда; | 1 раз в 3 суток |
| 3.1.5. | очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; | 1 раз в сутки / промывка урн – 1 раз в месяц |
| **3.2.** | **Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года** |  |
| 3.2.1. | подметание и уборка придомовой территории; | 1 раз 2 суток |
| 3.2.2. | очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; | 1 раз в сутки / промывка урн – 1 раз в месяц |
| 3.2.3. | уборка и выкашивание газонов; | 1 раз 2 суток |
| 3.2.4. | прочистка ливневой канализации; | По мере необходимости |
| 3.2.5. | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. | 1 раз в двое суток |
| **3.3.** | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:** | Согласно графика специализированной организации | 3,32 |
| 3.3.1. | незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров | незамедлительно |
| **3.4.** | **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.** | В сроки, объеме и порядке установленными требованиями действующего законодательства РФ о пожарной безопасности | 0,79 |
| **3.5.** | **Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.** | незамедлительно | 1,75 |
| **II.** | **Работы текущего ремонта многоквартирного дома** |  | **6,63** |
|  | **ИТОГО:** |  | **17,83** |
|  | **Расходы на управление МКД** |  | **1,78** |
|  | **ВСЕГО:** |  | **19,63** |

Собственник(и)

(лицо, принявшее помещение от застройщика): Управляющая организация:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_