**Приложение № 4**

**к Договору управления многоквартирным домом от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 № Д/\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

перечень

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса: Г. о. Подольск, ул. Давыдова, д. 5

(тариф 39 руб. 52 коп.) 9798,80 кв.м.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Периодичность | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв. м общ. площади (рублей в месяц) |
| I. Содержание помещений общего пользования в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации  от 3 апреля 2013 года N 290  О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения | | | |
| Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; | ежедневно | 209302,37 | 1,78 |
| Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | 2 раза в неделю |
| Мытье лестничных площадок и маршей. | 1 раз в месяц |
| Влажная протирка стен, окрашенных масляной краской, дверей, оконных ограждений, деревянных перил, чердачных лестниц отопительных приборов, влажная протирка подоконников, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электрощитков и слаботочных устройств, доводчиков, дверных ручек | 1 раз в год |
| Мытье пола кабин лифтов | Ежедневно |
| Мытье стен и дверей кабины лифта | 2 раза в месяц |
| Содержание мусоропроводов | | | |
| проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; | 2 раза в месяц | 178730,11 | 1,52 |
| Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов | 1 раз в неделю |
| Удаление мусора и уборка мусороприемных камер | Ежедневно |
| промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение | 1 раз в неделю |
| восстановительных работ.  при выявлении засоров - незамедлительное их устранение | по мере необходимости |
| Влажная уборка мусороприемных камер с применением мыльно-содового раствора | 1 раз в неделю |
| проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме |  | 12934,42 | 0,11 |
| II. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома | | | |
| Ремонт и покраска оборудования детских, спортивных и хозяйственно-бытовых площадок | 1 раз в год | 315129,41 | 2,68 |
| Побелка деревьев | 1 раз в год |
| Покос травы | по мере необходимости |
| Подметание свежевыпавшего снега на асфальтированной придомовой территории | 1 раз в сутки в дни снегопада |
| Посыпка песком во время гололеда | 1 раз в сутки во время гололеда |
| очистка придомовой территории от наледи и льда ( в том числе сметание снега со ступенек и площадок); | 1 раз в сутки в дни снегопада |
| Уборка и вывоз крупного мусора с придомовой территории | по мере необходимости |
| Уборка газонов | в теплый период 1 раз в 2 суток |
| Подметание территории | в теплый период 1 раз в сутки |
| Поливка газонов, зеленых насаждений | в теплый период, по мере необходимости |
| Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки |
| Промывка урн | 1 раз в месяц |
| Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей | 5 раз в год |
| III. 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, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | | | |
| 1.Работы, выполняемые при подготовке к весенне-летнему периоду | | 1694408,50 | 14,41 |
| Консервация системы центрального отопления (заполнение системы после гидравлических испытаний, а также остановка и герметизация системы после отопительного периода) под избыточным давлением 0,5 атм. Не допускать отсутствия заполнения системы деарированной водой после проведения гидравлических испытаний | после завершения  отопительного периода |
| Обеспечение исправной работы ливневой канализации в общедомовую сеть в переходный период |  |
| Подготовка работы системы канализации (внутренней и наружной):  укрепление трубопроводов,  устранение повреждений воронок, колен, труб, | 1 раз в год до конца февраля |
| Расконсервация и ремонт поливочной системы (ревизия запорной арматуры) | апрель |
| проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи | апрель-май |
| 2. Работы, выполняемые при подготовке к осенне-зимнему периоду | |
| б)при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - принятие мер к незамедлительному их устранению | по мере необходимости |
| в)утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, укрепление зонтов, дефлекторов | по мере необходимости |
| г)проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше | по мере необходимости |
| д)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 | по графику, по мере необходимости |
| е)проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; | по графику, по мере необходимости |
| 3. Работы по обслуживанию инженерно-коммунальных сетей, относящихся к общедомовому имуществу |  |
| промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки) | 1 раз в год и после ремонта системы |
| испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, | график |
| 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 |
| удаление воздуха из системы отопления; | по мере необходимости |
| промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | по мере необходимости |
| 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) | по мере необходимости |
| постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем | по мере необходимости |
| контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | по мере необходимости |
| контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) ; 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 |
| переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; | по мере необходимости |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений 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 период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | график, по мере необходимости |
| выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков | по мере необходимости |
| Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов | по мере необходимости |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов | по мере необходимости |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных дом | по мере необходимости |
| 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. | по мере необходимости |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: выявление деформации 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 в домах с железобетонными лестницами; выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы | по мере необходимости |
| контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | по мере необходимости |
| контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); | по мере необходимости |
| Аварийное обслуживание  Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. | постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения |
| Прочие расходы |  | 446825,28 | 3,8 |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.  Круглосуточное аварийное обслуживание |  | 766658,11 | 6,52 |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов. 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.  контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них |  | 134047,58 | 1,14 |
| 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 |  |
| проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения |  |
| контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |  |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости | 269271,02 | 2,29 |
| Запирающее устройство входной двери подъезда |  | 96420,19 | 0,82 |
| ИТОГО по услугам |  | 4123726,99 | 35,07 |
| Вывоз твердых бытовых отходов (руб./ кв.м.) незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; ;организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.  Очистка контейнерной площадки от мусора | ежедневно | 523255,92 | 4,45 |
| Итого |  | 4646982,91 | 39,52 |

**Правообладатель (Правообладатели): Управляющая организация:**

Директор ООО «УК «Любимый дом»

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Хамович А.В.