|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Приложение №2** к договору управления многоквартирного домапо адресу: г.Псков, Рижский проспект, д.74 от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.  **ПЕРЕЧЕНЬ,**  **периодичность и стоимость выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту**  **общего имущества многоквартирного дома** | | | |
| **№ п/п** | **Наименование работ и услуг** | **Периодичность выполнения работ и оказания услуг** | **Стоимость на 1 кв.м общ. площади**  **(руб./кв.м в месяц)** |
| **I.** | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и не несущих конструкций многоквартирного дома** | | **0,30** |
| **1.** | **Работы, выполняемые в отношении фундамента:** |  | **0,02** |
| 1.1. | Общий осмотр фундамента. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности. | 2 раза в год |
| **2.** | **Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:** |  | **0,04** |
| 2.1. | Общий осмотр подвального помещения (Проверка состояния помещений подвалов) | 2 раза в год |
| 2.2. | Принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение подвальных помещений. | 1 раз в год |
| 2.3. | Уборка подвальных помещений с вывозом мусора. | 1 раз в год |
| 2.4. | Проверка состояния продухов и приямков (контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них, устранение выявленных неисправностей) | 1 раза в год |
| **3.** | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:** |  | **0,03** |
| 3.1. | Общий осмотр цоколя, (выявление несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств) | 1 раз в год |
| 3.2. | Осмотр кирпичных стен (выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, выпучивания отдельных участков стен) | 1 раз в год |
| 3.3. | В случае выявления повреждений и нарушений - составление предложений мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение | за дополнительную плату |
| **4.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:** |  | **0,01** |
| 4.1. | Общий осмотр перекрытий, (Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; 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; 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; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) | 2 раза в год |
| 4.2. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка предложений мероприятий восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | за дополнительную плату |
| **5.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колон и столбов многоквартирного дома:** |  | **0,01** |
| 5.1. | Общий осмотр колонн и столбов, (выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; 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; выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами; контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами) | 1 раз в год |
| 5.2. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка предложений мероприятий восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | за дополнительную плату |
| **6.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:** |  | **0,01** |
| 6.1. | Общий осмотр балок (ригелей) перекрытий и покрытий, (Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; 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; выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий). | 2 раза в год |
| 6.2. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка предложений мероприятий восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | за дополнительную плату |
| **7.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:** |  | **0,03** |
| 7.1. | Общий осмотр кровли (проверка кровли на отсутствие протечек) | 1 раз в год |
| 7.2. | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше | 1 раз в год |
| 7.3. | Общий осмотр чердачного помещения (выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока). | 1 раз в год |
| 7.4. | Очистка водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | 2 раз в год |
| 7.5. | Очистка кровли от мусора, грязи | 1 раз в год |
| 7.6. | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей | 1 раз в год |
| 7.7. | При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка предложений мероприятий восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | за дополнительную плату |
| **8.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:** |  | **0,01** |
| 8.1. | Общий осмотр лестниц в МОП, (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) | 1 раз в год |
| 8.2. | При выявлении нарушений - составление предложений мероприятий по устранению причин | за дополнительную плату |
| **9.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома:** |  | **0,02** |
| 9.1. | Общий осмотр фасада, (Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды; выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции**)** | 1 раз в год |
| 9.2. | Мелкий ремонт отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами | 1 раз в год |
| 9.3. | Мелкий ремонт входных дверей: |  |
| 9.3.1. | замена доводчиков | по мере необходимости |
| 9.3.2. | замена/ремонт ручек | по мере необходимости |
| **10.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома** |  | **0,08** |
| 10.1. | Общий осмотр внутренней отделки (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) | 1 раз в год |
| **11.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме** |  | **0,02** |
| 11.1. | Общий осмотр полов в МОП (Проверка состояния основания и поверхностного слоя) | 1 раз в год |
| 11.2. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка предложений мероприятий восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | за дополнительную плату |
| **12.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме** |  | **0,02** |
| 12.1. | Общий осмотр оконных и дверных заполнений помещений в МОП (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 раз в год |
| 12.2. | При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка предложений мероприятий восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | за дополнительную плату |
| **II.** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | | **11,06** |
| **13.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирного дома** |  | **0,57** |
| 13.1. | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 1 раз в месяц |
| 13.2. | При выявлении засоров - незамедлительное их устранение | по мере необходимости |
| 13.3. | Удаление мусора из мусороприемных камер | по графику |
| 13.4. | Помывка мусороприемных камер | 2 раза в год |
| **14.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома** |  | **0,32** |
| 15.1. | Общий осмотр вентиляционной системы, с составлением акта | 1 раз в год |
| 15.2. | Прочистка вентиляционных каналов | при поступлении заявок |
| 15.3. | Укрепление зонтов, дефлекторов на кровле | 1 раз в год |
| **15.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ИТП в многоквартирном доме** |  | **1,58** |
| 15.1. | Ремонт или замена запорно-регулировочной арматуры, замена прокладок фланцевых соединений при необходимости, проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ в индивидуальном тепловом пункте | 1 раз в год |
| 15.2. | Ревизия, ремонт и химическая промывка пластинчатых теплообменников (для удаления накипно-коррозионных отложений) | 1 раз в год |
| 15.3. | Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | 2 раза в месяц |
| 15.4. | Гидравлические и тепловые испытания оборудования ИТП | 1 раз в год |
| 15.5. | Разборка, осмотр и очистка фильтров грубой очистки (грязевиков) | 1 раз в год |
| 15.6. | Осмотр и промывка насосного оборудования | 1 раз в год |
| 15.7. | Снятие показаний приборов учета и параметров теплоносителя в тепловом узле (ИТП) с оформлением отчетов | 1 раз в месяц и по мере необходимости |
| **16.** | **Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме** |  | **3,78** |
| 16.1. | Общие осмотры систем ГВС, ХВС, отопления и водоотведения в МОП в пределах границ ответственности, 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 и в подвалах) | 2 раза в год |
| 16.2. | Ревизия вводных задвижек (замена прокладок фланцевых соединений при необходимости) | 1 раз в год |
| 16.3. | Ревизия и замена/ремонт обратных клапанов | 1 раз в год |
| 16.4. | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | по мере необходимости |
| 16.5. | Снятие показаний общедомовых приборов учета | 1 раз в месяц |
| 16.6. | Мелкий ремонт изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление изоляции с целью предупреждения ее разрушения) | 1 раз в год |
| 16.7. | Ремонт приборов отопления в местах общего пользования | 1 раз в год |
| 16.8. | Разборка, очистка фильтров грубой очистки (грязевиков) | 1 раз в год |
| 16.9. | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | 1 раз в год |
| 16.10. | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока | 1 раз в год |
| 16.11. | Ревизия насосного оборудования | 1 раз в год |
| 16.12. | Осмотр, очистка от коррозии и грязи приборов учета | 1 раз в год |
| 16.13. | Общие осмотры систем канализации, стыков на соединениях трубопроводов в МОП в пределах границ ответственности | 2 раз в год |
| 16.14. | Устранение засоров трубопроводов канализации | по мере необходимости |
| 16.15. | Прочистка и промывка канализационных лежаков | 1 раз в год |
| **17.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирном доме** |  | **1,42** |
| 17.1. | Консервация системы отопления (заполнение системы после гидравлических испытаний деаэрированной водой) – после окончания отопительного периода | 1 раз в год |
| 17.2. | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления | 1 раз в год |
| 17.3. | Расконсервация, запуск и регулировка системы отопления (Удаление воздуха из системы отопления) – начало отопительного периода | 1 раз в год |
| 17.4. | Гидропневматическая промывка системы отопления для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |
| **18.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме** |  | **0,38** |
| 18.1. | Общие осмотры системы электроснабжения (Проверка заземления оболочки электрокабеля , замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки) | 1 раз в год |
| 18.2. | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, тепловых пунктов, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 1 раз в год |
| 18.3. | Замеры заземления (Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки) | 1 раз в год |
| 18.4. | Ревизия поэтажных электрощитов (подтяжка соединений, частичный ремонт и замена неисправного оборудования, проводки и т.д.) | 1 раз в год |
| 18.5. | Ревизия ВРУ | 2 раза в год и по мере необходимости |
| 18.6. | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения во ВРУ | 2 раза в год и по мере необходимости |
| 18.7. | Ревизия, ремонт осветительной электросети МОП | 2 раза в год и по мере необходимости |
| 18.8. | Ревизия, ремонт осветительной арматуры освещения входных групп подъездов | 2 раза в год и по мере необходимости |
| 18.9. | Очистка электрооборудования, помещений электрощитовых от пыли и мусора | 2 раза в год и по мере необходимости |
| 18.10. | Осмотр магистральных (внутридомовых) кабелей, проводов, ревизия контактных соединений в протяжных и ответвительных распредкоробках | 2 раза в год и по мере необходимости |
| 18.11. | Надежное закрытие и укрепление ВРУ, электрощитов, щитов слаботочных устройств. | постоянно |
| 18.12. | Снятие показаний электросчетчиков МОП с составлением соответствующих актов | 1 раз в месяц |
| **19.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме** |  | **3,01** |
| 19.1. | Общие осмотры лифта (лифтов) (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) | 1 раз в год |
| 19.2. | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | постоянно |
| **III.** | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | | **8,27** |
| **20.** | **Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** |  | **1,42** |
| 20.1. | Сухая уборка тамбуров, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов, лестничных площадок и маршей, пандусов | 1 раз в неделю |
| 20.2. | Влажная уборка тамбуров, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов, лестничных площадок и маршей, пандусов | 1 раз в месяц |
| 20.3. | **Влажная протирка:** |  |
| 20.3.1. | Подоконники | 2 раза в год |
| 20.3.2. | Перила лестниц | 1 раза в год |
| 20.3.3. | Отопительные приборы (радиаторы) | 2 раза в год |
| 20.3.4. | Почтовые ящики | 1 раза в год |
| 20.3.5. | Плафоны | 1 раза в год |
| 20.4. | Мытье окон | 2 раза в год |
| 20.5. | Дератизация и дезинсекция | 1 раз в год |
| **21.** | **Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года** |  | **0,46** |
| 21.1. | Уборка свежевыпавшего снега | 1 раз в сутки в дни снегопада |
| 21.2. | Подметание территории, от снежного покрова толщиной до 2 см. | 1 раз в сутки в дни снегопада |
| 21.3. | Очистка придомовой территории от наледи и льда | 1 раз в трое суток во время гололеда |
| 21.4. | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов. Уборка контейнерных площадок. | ежедневно  (кроме сб. и вс.) |
| 21.5. | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд от снега и наледи | 1 раз в сутки |
| 21.6. | Посыпка песком пешеходных дорожек | по мере необходимости  во время гололеда |
| 21.7. | Очистка от наледи и льда крышек люков колодцев | 1 раз в неделю |
| **22.** | **Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года** |  | **0,51** |
| 22.1. | Подметание и уборка придомовой территории. Уборка контейнерных площадок. | ежедневно  (кроме сб. и вс.) |
| 22.2. | Уборка и выкашивание газонов | по мере необходимости  (май – август) |
| 22.3. | Очистка приямков от мусора | 1 раз в год |
| 22.4. | Очистка отмостки от мусора и растительности | 1 раз в год |
| **23.** | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** |  | **2,58** |
| 23.1. | Вывоз ТБО из мусороприемных камер | по графику |
| **24.** | **Работы по обеспечению требований пожарной безопасности** |  | - |
| 24.1 | **Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.** | за дополнительную плату  (при заключении договора со специализированной организацией) |
| **25.** | **Аварийно-диспетчерская служба инженерных систем** |  | **0,53** |
| 25.1. | Устранение аварийных ситуаций, обеспечение приема и выполнения заявок жителей на внутриквартирном и внутридомовом оборудовании | постоянно |
| **26.** | **Административно хозяйственные расходы** | управление МКД | **1,91** |
| **27.** | **Прочие затраты (тех. инвентарь, транспорт, амортизация, налоги)** | управление МКД | **0,73** |
|  | **Итого:** |  | **19,63** |

\* Экспертиза, диагностика систем и оборудования (в том числе поверка ОДПУ), выполняются за дополнительную плату.

\* Организация сбора и вывоз отходов I – III класса, крупногабаритного и строительного мусора с территории многоквартирных домов или мест складирования оплачивается дополнительно.

\* Холодная вода, горячая вода, отведение сточных вод, электроэнергия, тепловая энергия. потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме, оплачиваются дополнительно.