

**Приложение №2 к Договору управления от 01.07.2017 г.**

Перечень работ и услуг по управлению МКД, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, а также перечень коммунальных услуг, которые обязуется предоставлять Управляющая организация в по адресу: г. Тула, ул. Литейная, д.22-а в рамках Договора управления, а также периодичность и сроки их выполнения (оказания)

	<b>Вид работ</b>	<b>Сроки исполнения</b>	<b>Стоимость</b>
<b>1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома</b>			
1.1	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и водоотведения (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников, укрепление трубопроводов и т. д.)	ежемесячно	<b>0,10</b>
1.2	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших ламп, смена или ремонт розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки, электрообогревателей и т.д.)	ежемесячно	<b>0,10</b>
1.3	Прочистка канализационного лежака в подвальных помещениях и технических этажах	ежемесячно	<b>0,10</b>
1.4	Проверка исправности канализационных вытяжек	ежемесячно	<b>0,10</b>
<b>2. Содержание и текущий ремонт конструктивных элементов общего имущества многоквартирного жилого дома.</b>			
<b>2.1</b>	<b>Кровля мембранная</b>		<b>0,15</b>
	Текущий ремонт отдельных мест кровельного покрытия	1 сутки	
	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем ливнестоков	5 суток с момента обнаружения	
	Укрепление и текущий ремонт парапетных ограждений	По мере необходимости	
	Прочистка засоров ливневой канализации	1 сутки	
	Очистка кровли от грязи, мусора, листвы	По мере необходимости	
	Очистка кровли от снега и наледи	По мере необходимости	
	Иные работы	По мере необходимости	
<b>2.2</b>	<b>Оконные и дверные заполнения</b>		<b>0,15</b>
	Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений ( при подготовке к осенне-зимнему периоду), являющихся общедомовым имуществом	3 суток, не чаще 1-го раза в год	
	Текущий ремонт и укрепление входных деревянных дверей, являющихся общедомовым имуществом	По мере необходимости	
	Устранение нарушений 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	В отопительный период- незамедлительно, в остальных - в сроки, согласно плану мероприятий.	
	Иные работы	По мере необходимости	
<b>2.3</b>	<b>Лестницы, крыльца (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы)</b>		<b>0,15</b>
	Текущий ремонт отдельных участков в местах, являющихся общедомовым имуществом	По мере необходимости	

	<b>Вид работ</b>	<b>Сроки исполнения</b>	<b>Стоимость</b>
	Укрепление металлических перил	По мере необходимости	
	Устранение трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных ступенях.	В сроки, согласно плану мероприятий	
	Устранение деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления, ограждения, выбоин и сколов в ступенях.	В сроки, согласно плану мероприятий	
	Иные работы	По мере необходимости	
<b>2.4</b>	<b>Внутренняя отделка</b>		<b>0,50</b>
	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, других общедомовых вспомогательных помещениях	По мере необходимости, не чаще 1 раз в 5 лет.	
	Устранение угрозы обрушения отделочных слоев внутренней отделки многоквартирных домов или нарушений защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию в помещениях, относящихся к общедомовому имуществу	5 суток с незамедлительным принятием мер безопасности	
	Иные работы	По мере необходимости	
<b>2.5</b>	<b>Фундаменты</b>		<b>0,20</b>
	Восстановление повреждений участков вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.	По мере необходимости	
	Восстановление участков гидроизоляции фундаментов	По мере необходимости	
	Текущий ремонт приямков	По мере необходимости	
	Иные работы	По мере необходимости	
<b>2.6</b>	<b>Стены кирпичные</b>		<b>0,20</b>
	Текущий ремонт цоколя	По мере необходимости, не чаще 1 раза в 5 лет	
	Герметизация стыков	Согласно очередности	
	Иные работы	По мере необходимости	
<b>2.7</b>	<b>Подвалы</b>		<b>0,20</b>
	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламливание и загромождение помещений, а так же мер, обеспечивающих их вентиляцию	По мере необходимости	
<b>2.8</b>	<b>Дома с дымоходами, система вентиляции и дымоудаления</b>		<b>0,90</b>
	Укрепление оголовков вентиляционных труб	По мере необходимости	
	Очистка и устранение завалов вентканалов и дымоходов в помещениях с газовым оборудованием и газовыми плитами	По мере необходимости	
	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях с газовым оборудованием, исправности оголовков с регистрацией результатов осмотра в журнале.	Дымоходы от газовых котлов и вентканалы согласно договора	
	Иные работы	По мере необходимости	

	Вид работ	Сроки исполнения	Стоимость
<b>3.Содержание и текущий ремонт внутридомовых систем инженерного оборудования</b>			
<b>3.1</b>	<b>Сети центральной канализации</b>		<b>0,25</b>
	Текущий ремонт отдельных участков трубопроводов, являющихся общедомовым имуществом	До 2х часов	
	Укрепление трубопроводов	По мере необходимости	
	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов	До 2х часов	
	Иные работы	По мере необходимости	
<b>3.2</b>	<b>Сети централизованного холодного водоснабжения с повысительными насосами.</b>		<b>0,25</b>
	Устранение течи в трубопроводах	До 2х часов	
	Замена отдельных участков трубопровода и текущий ремонт запорной арматуры	По мере необходимости	
	Регулировка, контроль и снятие параметров гидравлических режимов внутридомовых систем.	По мере необходимости	
	Текущий ремонт и техническое обслуживание насосного оборудования	По мере необходимости, не чаще 1 раз в месяц	
	Ведение журналов регистрации причин и времени остановок коммунальной услуги с составлением актов	В течение года	
	Проверка несанкционированных подключений к внутридомовым инженерным системам сторонних лиц и потребителей	Ежемесячно	
	Выполнение работ по восстановлению герметизации ввода	По мере необходимости	
<b>3.3</b>	<b>Сети электроснабжения</b>		<b>0,4</b>
	Восстановление работоспособности электроснабжения дома	1 сутки	
	Осмотр и профилактический ремонт ВРУ, электрооборудования с подтяжкой контактных соединений распределительной сети в местах, относящихся к общедомовому оборудованию	Ежеквартально	
	Замена оборудования ВРУ, автоматических выключателей, плавких вставок, вставкодержателей, электропатронов, электропатронов, электроламп, относящихся к общедомовому имуществу	По мере необходимости, не чаще 1го раза в квартал	
	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые, вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов, восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в год	
	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего пожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках, распределительных шкафах, наладка.	1 раз в месяц	
	Проверка параметров электрооборудования с привлечением электролаборатории	1 раз в 3 года	

	<b>Вид работ</b>	<b>Сроки исполнения</b>	<b>Стоимость</b>
	Иные работы	По мере необходимости	
<b>3.4</b>	<b>Сети газоснабжения</b>		<b>0,37</b>
	Обеспечение приема и выполнения аварийных заявок по предотвращению(ликвидации) аварийных ситуаций(аварийное обслуживание)	Ежедневно, круглосуточно	
	Устранение утечек в резьбовом соединении на общедомовом газопроводе	Незамедлительно со времени обнаружения	
	Приборная проверка газопровода	1 раз в год	
	Проверка изолирующих фланцев	1 раз в год	
	Смазка кранов на общедомовых стояках	1 раз в год	
	Замена кранов на общедомовых коммуникациях	По мере необходимости	
	Окраска внутренних газопроводов	По мере необходимости	
	Проверка состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	1 раз в год	
	Иные работы	По мере необходимости	
<b>3.5</b>	<b>Системы электрического отопления</b>		<b>0,20</b>
	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт электроконвекторов	По мере необходимости	
<b>3.6</b>	<b>Аварийное обслуживание</b>		<b>1,10</b>
	Локализация повреждений аварийного характера и засоров канализации на внутридомовых системах холодного водоснабжения, канализации, отопления, электроснабжения.	В течение 3-х часов с момента поступления заявки	
	Иные работы	По мере необходимости	
<b>4. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории</b>			
<b>4.1</b>	<b>Уборка и благоустройство придомовой территории. Зимняя уборка.</b>		<b>3,50</b>
	Очистка от наледи ступеней и подходов к подъездам	По мере необходимости, при образовании скользкости	
	Очистка от снега территорий с асфальтовым покрытием, ступеней , площадок перед входом в подъезд.	По мере необходимости	
	Посыпка песком территории пешеходных тротуаров и дорожек	По мере необходимости	
	Вывоз снега	По мере необходимости, при отсутствии площадок для складирования снега	
<b>4.2</b>	<b>Уборка и благоустройство придомовой территории: Летняя уборка</b>		<b>1,20</b>
	Погрузка мусора на автотранспорт вручную и вывоз	По мере необходимости, не реже 1 раза в неделю	
	Подметание территории с асфальтовым покрытием	Не реже 2-х раз в неделю	
	Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора.	Не реже 2-х раз в неделю	
<b>4.3</b>	<b>Сбор и вывоз твердых бытовых отходов , крупногабаритных отходов</b>		<b>2,80</b>

	<b>Вид работ</b>	<b>Сроки исполнения</b>	<b>Стоимость</b>
	Крупногабаритные отходы	По мере накопления	
	Твердые бытовые отходы	Ежедневно	
<b>4.4</b>	<b>Другие работы по благоустройству</b>		<b>0,20</b>
	Завоз песка в песочницы в летнее время	1 раз в год	
	Скос травы на газонах на придомовой территории	По мере необходимости	
	Окраска малых архитектурных форм	По мере необходимости	
<b>4.5</b>	<b>Уборка мест общего пользования</b>		<b>2,60</b>
	Влажная уборка нижних трех этажей	Ежедневно, кроме субботы и воскресенья	
	Влажное подметание лестничных площадок и лоджий нижних трех этажей	1 раз в неделю	
	Влажная уборка выше трех этажей	1 раз в неделю	
	Влажное подметание лестничных площадок и лоджий выше третьего этажа	1 раз в неделю	
	Уборка площадки перед входом в подъезд	Ежедневно, кроме субботы и воскресенья	
	Мытье пола лифтовых кабин	Ежедневно, кроме субботы и воскресенья	
	Влажная протирка стен лифтовых кабин	1 раз в неделю	
	Влажная протирка дверей в лифтовых холлах	2 раза в месяц	
	Влажная протирка почтовых ящиков	1 раз в неделю	
	Влажная уборка техэтажа с лестницей и лоджиями	1 раз в неделю	
	Влажное подметание машинного отделения, венткамер	1 раз в месяц	
	Влажная протирка отопительных приборов	2 раза в год	
	Мытье окон	1 раз в год	
	Обметание пыли с потолков, плафонов на л/клетках	1 раз в год	
	Обметание пыли со шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств	1 раз в год	
<b>4.6</b>	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>		<b>0,15</b>
	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	1 раз в месяц	
	Устранение засоров	Незамедлительно со времени обнаружения	
	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;	1 раз в месяц	
	Проведение восстановительных работ при выявлении повреждений и нарушений	По мере необходимости	
	Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	По мере необходимости	<b>0,01</b>

Вид работ	Сроки исполнения	Стоимость
Проведение дератизационных мероприятий	1 раз в месяц	0,05
Иные работы	По мере необходимости	
<b>5. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</b>		
Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	Согласно договору	0,62
<b>6. Техническое обслуживание, оценка соответствия и ремонт лифтов</b>		
Комплексное техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов и лифтовой диспетчерской сигнализации и связи	Ежедневно	2,12
Ежегодное техническое освидетельствование лифтов и проведение замеров сопротивления изоляции и заземления лифтового оборудования	1 раз в год	0,06
Страхование гражданской ответственности, организаций эксплуатирующих опасные производственные объекты	1 раз в год	0,02
Текущий ремонт обрамлений дверей кабин и шахт лифтов. Содержание в исправном состоянии люков с противовесами и лестниц перед входами в машинные и предмашинные помещения.	По мере необходимости.	0,05
<b>7. Услуги по управлению</b>		
Прием и обработка платежей за ЖКУ		0,5
Транспортные расходы		0,5
Налог		0,5
Услуги банка		0,6
Ведение паспортного стола		0,5
<b>ИТОГО</b>		<b>21,40</b>

Перечень коммунальных услуг, оказываемых по договору управления многоквартирным домом: холодное водоснабжение, водоотведение.

**Подписи сторон**

Управляющая организация <b>ООО «УК «ЗеленГрад»</b> 300012, г.Тула, ул.Михеева, д.31, пом.156 Тел. (4872) 70-13-23; факс (4872) 70-13-26 ИНН/КПП 7107107599/710701001  Директор _____	Собственник _____  _____ /
--	-------------------------------------