

Приложение №2
к договору управления многоквартирным домом
по адресу г. Воронеж, ул. Переверткина, д. 41
от .01.2018г.

Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и помещения					
№ п/п	Виды работ	Периодичность	Плата за жилое помещение (руб. на 1 м ² общей площади жилого (нежилого) помещения в месяц)	Планируемая сумма расходов, в тыс. руб., в год	Основание
1. Содержание помещений общего пользования					
1.1	Уборка лестничных клеток, включает в себя влажное подметание и мытье лестничных площадок и маршей, уборку кабин лифтов (в соответствии с утвержденной периодичностью выполнения основных работ)	Согласно таблице «Периодичность основных работ по уборке лестничных клеток»	0,90	140,82	Минимальный перечень услуг и работ , необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме №290 от 03.04.2013г., Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170, Приказ Госстроя РФ от 9.12.99г. № 139, Правила и нормы технической эксплуатации жилого фонда МДК 2-03.2003г., сборники "Нормативы трудовых и материальных ресурсов по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов" 2008г., Договор оказания услуг по вывозу и утилизации ТБО с придомовой территории.
2. Работы по содержанию придомовой территории. Включают в себя работы производимые в холодный и теплый период времени, а так же вывоз мусора с придомовой территории.		Согласно таблице «Перечень услуг (работ) по содержанию придомовой территории»	0,90	140,82	
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:					
3.1	Работы по обслуживанию на останов и запуск системы отопления	2 раза в год	1,29	202	Договор оказания услуг, Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170, Приказ Госстроя РФ от 9.12.99г. № 139, сборники "Нормативы трудовых и материальных ресурсов по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов" 2008г.
3.2	Промывка и регулировка систем отопления; удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипнокоррозионных отложений.	1 раз в год			
3.3	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления	1 раз в год			
4. Техническое обслуживание общих коммуникаций, внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов в многоквартирном доме, благоустройство придомовой территории:					
4.1	Текущее содержание жилищного фонда включает в себя - комплекс работ и услуг по содержанию общего имущества жилого дома и техническому обслуживанию общих коммуникаций, технических устройств и технических коммуникаций жилого дома, с целью поддержания его сохранности: а) технический надзор за состоянием общего имущества жилого дома (конструктивных элементов, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений) путем проведения плановых общих и частичных осмотров, технического обследования, приборной диагностики, работы по благоустройству дворовой территории; б) выполнение мероприятий по подготовке к сезонной эксплуатации общего имущества жилого дома с учетом требований нормативно-технических документов, замечаний и предложений органов государственной жилищной инспекции, Госэнергонадзора, государственной противопожарной службы, государственной санитарно-эпидемиологической службы; в) проведение технических осмотров жилых зданий и надлежащее содержание общего	по мере необходимости	1,43	223,75	В соответствии с действующим законодательством: Минимальный перечень услуг и работ , необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме №290 от 03.04.2013г., Текущее содержание общего имущества в многоквартирном доме - Правила содержания общего имущества в МКД №491 от 13.08.2006г.; Методическое пособие по содержанию и ремонту жилого фонда МДК 2-04.2004; Правила и нормы технической эксплуатации жилого фонда МДК 2-03.2003г.; Правила и нормы технической эксплуатации жилого фонда (утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170)

	имущества жилого дома.				
4.2	Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов.	ежемесячно	3,00	425	
4.3	Техническое освидетельствование лифтов.	ежемесячно	0,23	35,58	
5. Аварийно-диспетчерское обслуживание:					рекомендации по нормированию труда работников в АДС в ЖКХ, Методическое пособие по содержанию и ремонту жилого фонда МДК 2-04.2004; Правила и нормы технической эксплуатации жилого фонда МДК 2-03.2003г.;
5.1	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно	0,52	87,86	
6. Дератизация дезинсекция подвалов					
6.1	Дератизация подвалов	6 раз в год	0,01	2,4	договор возмездного оказания услуг
6.2	Дезинсекция подвалов	6 раз в год			
7. Обслуживание, проверка, ремонт общедомовых приборов учета					
7.1	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета.	постоянно	0,08	13,65	договор возмездного оказания услуг Методическое пособие по содержанию и ремонту жилого фонда МДК 2-04.2004; Правила и нормы технической эксплуатации жилого фонда МДК 2-03.2003г.; Текущее содержание общего имущества в многоквартирном доме - Правила содержания общего имущества в МКД №491 от 13.08.2006г.;
7.2	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое запорной арматуры;	постоянно			
7.3	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	постоянно			
7.4	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	постоянно			
8	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	согласно ежегодного плана работ по содержанию и ремонту общего имущества	3,01	471	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме №290 от 03.04.2013г.; Методическое пособие по содержанию и ремонту жилого фонда МДК 204.2004; Правила и нормы технической эксплуатации жилого фонда МДК 2-03.2003г.; Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170, Приказ Госстроя РФ от 9.12.99г. № 139, сборники "Нормативы трудовых и материальных ресурсов по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов" 2008г., сборники ЕНИР, ГЭСНр;

9	Услуги управления	постоянно	6,75	1056,8	Приказ Госстроя РФ от 9.12.99г. № 139, Постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. N 416.
10	Работы по обеспечению вывоза мусора	Согласно графика	1,80	281,8	
	Итого плата за жилое помещение		19,89	3081,48	

Периодичность основных работ по уборке лестничных клеток

№ п/п	Вид работ	Вид оборудования на лестничных клетках	Плата за жилое помещение (руб. на 1 м ² общей площади жилого /нежилого помещения в месяц)	Сумма расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, в тыс. руб. в год	Основание
		Оборудование отсутствует			
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 3-х этажей, уборка кабин лифтов	ежедневно	0,20	31,29	Правила содержания общего имущества в МКД №491 от 13.08.2006г.; Методическое пособие по содержанию и ремонту жилого фонда МДК 2-04.2004
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа	2 раза в неделю	0,20	31,29	
3	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	0,10	15,65	
4	Мытье окон	2 раза в год	0,10	15,65	
5	Мытье поручня, подоконников, дверных ручек, почтовых ящиков	1 раз в квартал	0,10	15,65	
6	Мытье стен, отопительных приборов, плафонов на лестничных клетках, оконных, лестничных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, входных, тамбурных, подвальных дверей, ветрозащиты на крыльце, обметание пыли с потолков	1 раз в год	0,20	31,29	

Перечень услуг (работ) по содержанию придомовой территории

№ п/п	Виды уборочных услуг (работ)	Периодичность	Размер платы из расчета на 1 м ² общей площади жилого /нежилого помещения в месяц, руб.
	Холодный период года (с 1 ноября по 15 апреля)		
1	Подметание свежесвалившегося снега толщиной слоя до 2 см	1 раз в сутки	0,20
2	Сдвигание свежесвалившегося снега толщиной слоя свыше 2 см	1 раз в сутки	0,20
3	Подметание территорий в дни без снегопада	1 раз в сутки	0,10
4	Очистка территорий от наледи и льда	по мере необходимости	0,10
5	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	0,10

6	Посыпка территорий песком при гололеде	по мере необходимости	0,10
7	Уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки	0,10
Теплый период года (с 16 апреля по 31 октября)			
1	Подметание придомовых территорий	ежедневно	0,10
	- крыльца	1 раз в сутки	0,10
2	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	0,10
3	Уборка газонов	по мере необходимости	0,10
4	Очистка отмостки здания от мусора, травы, вырезка кустарника	1 раз в неделю	0,15
5	Выкашивание газонов	2 раза в сезон	0,10
6	Очистка подъездных козырьков	2 раза в год	0,10
7	Очистка подвалов жилых домов	1 раз в год	0,05
8	Уборка площадки перед входом в подъезд.	1 раз в сутки	0,10

Стоимость работ и услуг по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Переверткина д.41, не определенных настоящим приложением к договору управления многоквартирным домом, определяется в следующем порядке:

В случае выполнения работ/оказания услуг силами ООО «УК «Железнодорожник», их стоимость определяется из расчета 350 (Триста пятьдесят) рублей 00 копеек, НДС нет, за 1 человеко-час работы. Окончательная стоимость работ/услуг определяется пропорционально фактически отработанному времени, и фиксируется в акте выполненных работ/оказанных услуг с участием Собственника, по заявке которого выполнены работы/оказаны услуги, или оформляется в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора управления многоквартирным домом.

В случае выполнения работ/оказания услуг с привлечением ООО «УК «Железнодорожник» третьих лиц (подрядчиков), стоимость работ и услуг по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома определяется в размере 103,5% от сметной и/или договорной стоимости оказанных таких лицами услуг/выполненных работ. Стоимость таких работ/услуг отражается в акте, оформляемом в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора управления многоквартирным домом, с приложением копий подтверждающих документов.

Подписи сторон:

От ООО «УК «Железнодорожник»:

От лица Собственника:

Директор

_____ Атласова З. А.
