

Приложение №2  
к Договору управления многоквартирным домом  
по адресу г. Воронеж, ул. Маршала Одинцова, д. 25  
от.2018г.

**Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома**

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Плата за жилое помещение (руб. на 1 м <sup>2</sup> общей площади жилого (нежилого) помещения в месяц )	Сумма расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, в тыс. руб. в год	Основание
<b>1. Содержание помещений общего пользования</b>					
1.1	Уборка лестничных клеток, включает в себя влажное подметание и мытье лестничных площадок и маршей (в соответствии с утвержденной периодичностью выполнения основных работ)	Согласно таблице «Периодичность основных работ по уборке лестничных клеток»	<b>0,70</b>	<b>42,08</b>	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.
<b>2. Работы по содержанию придомовой территории.</b> 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»	<b>1,50</b>	<b>90,18</b>	
<b>3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</b>					
3.1	Работы по обслуживанию на останов и запуск системы отопления	2 раза в год	<b>1,02</b>	<b>61,32</b>	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			
<b>4. Техническое обслуживание общих коммуникаций, внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов в многоквартирном доме:</b>					
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, путем проведения технического надзора за состоянием общего имущества жилого дома (конструктивных элементов, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений), плановых общих и частичных осмотров, технического обследования, приборной диагностики.	по мере необходимости	<b>0,21</b>	<b>12,63</b>	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)
4.2	Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов.	ежемесячно	<b>3,00</b>	<b>180,36</b>	
4.3	Техническое освидетельствование лифтов.	ежемесячно	<b>0,23</b>	<b>13,83</b>	

<b>5. Аварийно-диспетчерское обслуживание:</b>					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	<b>0,52</b>	<b>31,26</b>	
<b>6. Дератизация дезинсекция подвалов</b>					
6.1	Дератизация подвалов	6 раз в год	<b>0,24</b>	<b>14,43</b>	договор возмездного оказания услуг
6.2	Дезинсекция подвалов	6 раз в год			
<b>7. Обслуживание, поверка, ремонт общедомовых приборов учета</b>					
7.1	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета.	постоянно	<b>0,12</b>	<b>7,21</b>	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			
<b>8</b>	<b>Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме</b>	согласно ежегодного плана работ по содержанию и ремонту общего имущества	<b>4,78</b>	<b>287,37</b>	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 ЕИИР, ГЭСИр;
<b>9</b>	<b>Услуги управления</b>	постоянно	<b>10,05</b>	<b>604,22</b>	Приказ Госстроя РФ от 9.12.99г. № 139, Постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. N 416;
10	<b>Вывоз ТКО</b>	Согласно графика	<b>0,05</b>	<b>3,00</b>	
	<b>Итого плата за жилое помещение</b>		<b>22,42</b>	<b>1347,89</b>	

**Периодичность основных работ по уборке лестничных клеток**

№ п/п	Вид работ	Вид оборудования на лестничных клетках	Плата за жилое помещение (руб. на 1 м <sup>2</sup> общей площади жилого помещения в месяц)	Сумма расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, в тыс. руб. в год
		Оборудование отсутствует		
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 3-х этажей	ежедневно	0,20	12,00

2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа	2 раза в неделю	0,15	9,00	
3	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	0,10	6,00	
4	Мытье окон	2 раза в год	0,10	6,00	
5	Мытье поручня, подоконников, дверных ручек, почтовых ящиков	1 раз в месяц	0,10	6,00	
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	0,15	9,00	Правила содержания общего имущества в МКД №491 от 13.08.2006г.; Методическое пособие по содержанию и ремонту жилого фонда МДК 2-04.2004;

**Перечень услуг (работ) по содержанию придомовой территории**

№ п/п	Виды уборочных услуг (работ)	Периодичность		
<b>Холодный период года (с 1 ноября по 15 апреля)</b>				
1	Подметание свежеснегавшего снега толщиной слоя до 2 см	1 раз в сутки	0,15	9,00
2	Сдвигание свежеснегавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	1 раз в сутки	0,20	12,00
3	Подметание территорий в дни без снегопада	1 раз в сутки	0,10	6,00
4	Очистка территорий от наледи и льда	по мере необходимости	0,10	6,00
5	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	0,10	6,00
6	Посыпка территорий песком при гололеде	по мере необходимости	0,05	3,00
7	Уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки	0,10	6,00
<b>Теплый период года (с 16 апреля по 31 октября)</b>				
1	Подметание придомовых территорий	1 раз в неделю	0,10	6,00
	- крыльца	1 раз в сутки	0,05	3,00
2	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	0,05	3,00
3	Уборка газонов	1 раз в 2 суток	0,10	6,00
4	Очистка отмостки здания от мусора, травы, вырезка кустарника	1 раз в неделю	0,15	9,00
5	Выкашивание газонов	2 раза в сезон	0,10	6,00
6	Очистка подъездных козырьков	2 раза в год	0,10	6,00
7	Очистка подвалов жилых домов	1 раз в год	0,05	3,00
8	Уборка площадки перед входом в подъезд.	1 раз в сутки	0,10	6,00

**Примечания:**

1. Размер платы за коммунальные ресурсы (услуги) в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме определяется исходя из действующих нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных уполномоченными органами государственной власти Воронежской области, и установленных тарифов на коммунальные услуги (ресурсы) на момент заключения настоящего Договора. В случае изменения указанных нормативов, а также действующих тарифов на них, размер платы за коммунальные ресурсы (коммунальные услуги) в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме подлежит изменению в размере, установленном полномочным органом государственной власти Воронежской области. Либо порядок определения размера платы за коммунальные услуги (ресурсы), потребляемых в целях содержания общего имущества многоквартирного дома, может быть определен общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, проведенным в установленном порядке, когда будет принято решение о распределении объема коммунальной услуги в

размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

2. Стоимость работ и услуг по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Маршала Одинцова, д. 25, не определенных настоящим приложением к договору управления многоквартирным домом, определяется в следующем порядке:

2.1. 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.

2.2. 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»

\_\_\_\_\_ Атласова З. А.

От лица Собственника:

\_\_\_\_\_ Бокова Н. А.