Приложение № 2

к проекту договора управления многоквартирным домом

между собственником жилого помещения

и управляющей организацией

УТВЕРЖДАЮ

|  |  |
| --- | --- |
| **Вице-мэр, директор департамента жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Администрации МО «Анивский городской округ»** | |
| (должность, ф. и. о. руководителя органа | |
| **Комаров В.С.** |  |
| местного самоуправления, являющегося организатором конкурса, | |
| **694030, г.Анива, ул. Калинина, 57** | |
| почтовый индекс и адрес, телефон, | |
| тел. 85/42441/41737, aniva\_gkh@mail.ru | |
| тел., адрес электронной почты) | |

ПЕРЕЧЕНЬ

**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

Адрес многоквартирного дома: г. Анива, ул. Транспортная, д. 2, стр. 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц) |
| *1* | ***Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирных домов*** | | |
| 1.1. | Проверка технического состояния видимых частей конструкций | 2 раза в год (весна, осень). В случае выявления повреждение – составлние плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплутационных свойств конструкций |  |
| 1.2. | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента |  |
| 1.3. | Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков |  |
| 1.4. | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний |  |
| 1.5. | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных 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, выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств,выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков, проверка кровли на отсутствие протечек |  |
| 1.6. | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; |  |
| 1.7. | 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; |  |
| 1.8. | Проведение восстановительных работ | В соответствии с планом проведения восстановительных работ, разработанными после проведения обследования |  |
| 1.9. | Контроль за состоянием дверей чердаков и технических подполий, запорных устройств на них | Ежедневно |  |
|  | **Итого по разделу 1** |  | **2,5** |
| *2* | ***Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме*** | | |
| 2.1. | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания **систем водоснабжения (холодного) и водоотведения в многоквартирных домах:** проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, постоянный контроль параметров воды (давления) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.), восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации, контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |  |
| 2.2. | Работы, выполняемые для надлежащего содержания **систем теплоснабжения в многоквартирных домах**: проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.), восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, и отопительных приборов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации, испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления, проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки), удаление воздуха из системы отопления, промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений |  |
| 2.3. | Работы, выполняемые для надлежащего **содержания электрооборудования в многоквартирном доме:** проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки, проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения, техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования |  |
|  | **Итого по разделу 2** |  | **9,88** |
| *3* | ***Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме*** | | |
| 3.1. | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | | |
| 3.1.1. | Сухая уборка (подметание) коридоров, лестничных площадок и маршей | 2 раза в неделю |  |
| 3.1.2. | Влажная уборка (мытье) коридоров, лестничных площадок и маршей | 2 раза в год |  |
| 3.1.3. | Влажная протирка подоконников, перил лестниц, почтовых ящиков, пдверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 1 раз в месяц |  |
| 3.1.4. | Мытье окон, подоконников | 2 раза в год |  |
| 3.1.5. | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 2 раза в год |  |
| 3.1.6. | Уборка подвального и чердачного помещения | 1 раз в год |  |
| 3.2. | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройста, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома | | |
| 3.2.1. | Сдвигание свежевыпавшего снега, очистка придомовой территории от снега и льда, в том числе крышек люков, посыпка противогололедными средствами | Механизированная сдвижка снега при наличии колейности свыше 5 см, по мере необходимости |  |
| 3.2.2. | Подметание и уборка придомовой территории | 2 раза в неделю |  |
| 3.2.3. | Уборка и выкашивание газонов | 2 раза в год |  |
| 3.2.4. | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка крышек люков колодцев | в теплый период: подметание 5 раз в неделю. В зимний период: очистка крылец от снега – 1 раз в сутки в дни снегопада; очистка территории от наледи и льда – 1 раз в 3 суток во время гололеда |  |
| 3.2.5. | Обслуживание детской и спортивной площадок | По мере необходимости |  |
| 3.2.6. | Уборка контейнерных площадок | 5 раз в неделю |  |
|  | **Итого по разделу 3** |  | **11,27** |
| 4. | **Аварийно-диспетчерское обслуживание** | круглосуточно |  |
|  | **Итого по разделу 4** |  | **2,5** |
| 5. | **Управление многоквартирным домом, в том числе: выпуск квитанций, ведение лицевых счетов** | постоянно |  |
|  | **Итого по разделу 5** |  | **6,6** |
| **Плата за содержание и ремонт** | |  | **32,75** |

Приложение № 2

к проекту договора управления многоквартирным домом

между собственником жилого помещения

и управляющей организацией

УТВЕРЖДАЮ

|  |  |
| --- | --- |
| **Вице-мэр, директор департамента жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Администрации МО «Анивский городской округ»** | |
| (должность, ф. и. о. руководителя органа | |
| **Комаров В.С.** |  |
| местного самоуправления, являющегося организатором конкурса, | |
| **694030, г.Анива, ул. Калинина, 57** | |
| почтовый индекс и адрес, телефон, | |
| тел. 8/42441/41737, aniva\_gkh@mail.ru | |
| тел, адрес электронной почты) | |

ПЕРЕЧЕНЬ

**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

Адрес многоквартирного дома: г. Анива, ул. Транспортная, д. 2, стр. 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц) |
| *1* | ***Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирных домов*** | | |
| 1.1. | Проверка технического состояния видимых частей конструкций | 2 раза в год (весна, осень). В случае выявления повреждение – составлние плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплутационных свойств конструкций |  |
| 1.2. | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента |  |
| 1.3. | Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков |  |
| 1.4. | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний |  |
| 1.5. | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных 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, выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств,выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков, проверка кровли на отсутствие протечек |  |
| 1.6. | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; |  |
| 1.7. | 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; |  |
| 1.8. | Проведение восстановительных работ | В соответствии с планом проведения восстановительных работ, разработанными после проведения обследования |  |
| 1.9. | Контроль за состоянием дверей чердаков и технических подполий, запорных устройств на них | Ежедневно |  |
|  | **Итого по разделу 1** |  | **2,5** |
| *2* | ***Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме*** | | |
| 2.1. | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания **систем водоснабжения (холодного) и водоотведения в многоквартирных домах:** проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, постоянный контроль параметров воды (давления) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.), восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации, контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |  |
| 2.2. | Работы, выполняемые для надлежащего содержания **систем теплоснабжения в многоквартирных домах**: проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.), восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, и отопительных приборов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации, испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления, проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки), удаление воздуха из системы отопления, промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений |  |
| 2.3. | Работы, выполняемые для надлежащего **содержания электрооборудования в многоквартирном доме:** проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки, проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения, техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования |  |
|  | **Итого по разделу 2** |  | **9,88** |
| *3* | ***Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме*** | | |
| 3.1. | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | | |
| 3.1.1. | Сухая уборка (подметание) коридоров, лестничных площадок и маршей | 2 раза в неделю |  |
| 3.1.2. | Влажная уборка (мытье) коридоров, лестничных площадок и маршей | 2 раза в год |  |
| 3.1.3. | Влажная протирка подоконников, перил лестниц, почтовых ящиков, пдверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 1 раз в месяц |  |
| 3.1.4. | Мытье окон, подоконников | 2 раза в год |  |
| 3.1.5. | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 2 раза в год |  |
| 3.1.6. | Уборка подвального и чердачного помещения | 1 раз в год |  |
| 3.2. | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройста, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома | | |
| 3.2.1. | Сдвигание свежевыпавшего снега, очистка придомовой территории от снега и льда, в том числе крышек люков, посыпка противогололедными средствами | Механизированная сдвижка снега при наличии колейности свыше 5 см, по мере необходимости |  |
| 3.2.2. | Подметание и уборка придомовой территории | 2 раза в неделю |  |
| 3.2.3. | Уборка и выкашивание газонов | 2 раза в год |  |
| 3.2.4. | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка крышек люков колодцев | в теплый период: подметание 5 раз в неделю. В зимний период: очистка крылец от снега – 1 раз в сутки в дни снегопада; очистка территории от наледи и льда – 1 раз в 3 суток во время гололеда |  |
| 3.2.5. | Обслуживание детской и спортивной площадок | По мере необходимости |  |
| 3.2.6. | Уборка контейнерных площадок | 5 раз в неделю |  |
|  | **Итого по разделу 3** |  | **11,27** |
| 4. | **Аварийно-диспетчерское обслуживание** | круглосуточно |  |
|  | **Итого по разделу 4** |  | **2,5** |
| 5. | **Управление многоквартирным домом, в том числе: выпуск квитанций, ведение лицевых счетов** | постоянно |  |
|  | **Итого по разделу 5** |  | **6,6** |
| **Плата за содержание и ремонт** | |  | **32,75** |