

*Приложение к Протоколу ОСР №1 от 28.09.2021г.*

Приложение №1  
к Договору №4726  
управления общим имуществом  
многоквартирного дома  
по адресу: г. Таганрог, ул. С.Лазо, 7

**Перечень работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, определение их стоимости и размера платы в расчете на 1 кв.м.**

Наименование работ	Периодичность выполнения работ	Размер платы с 1 кв.м. в месяц (руб.)	Размер платы в год (исходя из начисляемой площади 4225,7 кв.м.) (руб.)
<b>1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.</b>			
<b>1.1. Работы, выполняемые в отношении фундамента</b>			
Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам; проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и камерными фундаментами; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	*по мере необходимости, 2 раза в год акт осмотра.	3,31	167 844,8
<b>1.2. Работы, выполняемые в отношении подвалов</b>			
Проверка влажного режима подвальных помещений; Контроль за состоянием дверей подвалов и запорных устройств на них;	не реже 1 раза в 2 месяца акт осмотра		
Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, зарязжение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными сведениями	сезонные осмотры 2 раза в год		
<b>1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов</b>			
Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционного 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; выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней.	*по мере необходимости, 2 раза в год акт осмотра		

<b>1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов</b>	
Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин, 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 из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	*по мере необходимости, 2 раза в год акт осмотра
<b>1.5. Проверка кровли на отсутствие протечек, водоотводящих, выводов на крыши; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; при выявлении повреждений и нарушений, приводящих к протечкам- незамедлительное их устранение.</b>	*по мере необходимости, 2 раза в год акт осмотра
<b>1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</b>	
Выявление деформаций и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов и сколов в ступенях, выявления наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отделочных приступах в домах с железобетонными лестницами.  При выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ	*по мере необходимости, 2 раза в год акт осмотра
<b>1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов</b>	
Выявление нарушений отделки фасадов и отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами; выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание;	*по мере необходимости, 2 раза в год акт осмотра
Контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды (домовые знаки и т.д.) контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (пружины)	
Устранение выявленных нарушений- по мере выявления	
<b>1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:</b>	
Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию.	*по мере необходимости, 2 раза в год акт осмотра
<b>1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>	

Проверка состояния полов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. При выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ, (при необходимости) проведение восстановительных работ.	*по мере необходимости, 2 раза в год акт осмотра		
<b>1.10 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: 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:</b>			
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. При выявлении нарушений в отопительный период- незамедлительный ремонт. В остальных случаях- разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	*по мере необходимости, 2 раза в год акт осмотра		
При выявлении нарушений в отопительный период- незамедлительный ремонт. В остальных случаях- разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
<b>2.1. Общие работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем холодного водоснабжения водоотведения и теплоснабжения в многоквартирных домах:</b>			
Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов	*по мере необходимости, 2 раза в год		
Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета;	*по мере необходимости, 1 раз в месяц		
Постоянный контроль параметров воды (давления) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем.	еженедельно		
Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования водоразборных приборов (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 и дворовой канализации.	*по мере необходимости		
<i>Испытание системы ЦО после отопительного периода для выявления дефектов, промывка системы (индивидуально каждый стояк в квартире)</i>	май		

Наладка (пуск) системы ЦО в начале отопительного периода. Повторный допуск к эксплуатации УУТЭ (перед началом отопительного сезона), оформление паспорта готовности дома к отопительному сезону	октябрь		
Испытание ГВС	июль		
<b>2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:</b>			
Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых осветительных установок элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	*по мере необходимости, 1 раз в год, акт осмотра		
Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в 3 года		
<b>2.3. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения в том числе:</b>	Постоянно		
2.3.1 Аварийное обслуживание сантехнических систем		1,50	76 062,6
2.3.2 Аварийное обслуживание электрических сетей		0,75	38 031,3
<b>2.4 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:</b>			0,60
Осмотр оголовки и вентиляционных каналов	*по мере необходимости, 2 раза в год, акт осмотра		30 425,04
Устранение засоров в каналах, в вытяжных шахтах, зонтах над шахтами и дефлекторов	по мере выявления		
<b>2.5. Обслуживание общедомовых узлов учета:</b>			
2.5.1 Обслуживание общедомового узла учета тепловой энергии		0,40	20 283,36
2.5.2 Обслуживание общедомового узла учета электрической энергии		0,05	2 535,42
<b>2.6. Услуги банков и почты по приему платежей (от оплаченных денежных средств)</b>		1,5%	
<b>2.7. Услуги расчетного центра по печати, начислению, перерасчетам и доставке квитанций (от начисленных денежных средств)</b>		1,8%	
<b>3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования Статья оплаты: «Обслуживание газового оборудования»</b>			
Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов. Организация с которой заключен договор.	аварийное обслуживание – техническое обслуживание – один раз в 3 года	0,07	3 549,59
<b>ИТОГО по статье «Содержание жилья»:</b>			6,68
<b>4. Работы и услуги по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. Статья оплаты «уборка лестничных</b>			338 732,11
			1,09
			55 272,16

«клетей»			
<b>4.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>			
Влажное подметание коридоров, лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей.	1 раз в неделю		
Влажное подметание коридоров, лестничных площадок и маршей выше 2-ого этажа;			
Влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей;			
Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;			
Мытье окон;	*по мере необходимости за дополнительную плату		
Проведение дератизации, дезинсекции, помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.			
<b>4.2 Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее придомовая территория) в холодный период года:</b>		2,13	108 008,89
Очистка люков, колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см, сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см, очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	в дни без снегопада- по мере необходимости, но не реже 1 раза 3 суток, при снегопаде – по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки (начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада)		
Очистка придомовой территории от наледи и льда	Ежедневно, посыпка территории противогололедной смесью- по мере необходимости		
<b>4.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года</b>			
Подметание и уборка придомовой территории;	5 раз в неделю		
Уборка контейнерных площадок;			
Уборка мусора с газонов;			
Выкашивание газонов	*по мере необходимости, но не реже 2 раз в год		
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	*по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю		
<b>5. Текущий ремонт</b> На основании актов осмотров МКД и предоставленных смет УК на производство работ в МКД. **		3,00	
<b>Ремонт по решению Совета МКД</b> На основании актов осмотров МКД и предоставленных смет УК на производство работ в МКД. **		5,10	
<b>Итого по статье «Ремонт жилья»</b>		8,10	410 738,04
<b>6. Расходы на управление МКД</b> Приём, обновление при необходимости, хранение и передача технической документации. Сбор, обновление и хранение информации о собственниках. Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества. Разработка с учётом минимального перечня услуг и работ по		2,27	115 108,06

содержанию и ремонту общего имущества. Расчет и обоснование потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ. Раскрытие информации о деятельности УК.			
<b>ВСЕГО стоимость содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома</b>		<b>20,27</b>	1 027 859,27

**Реквизиты и подписи сторон:**

<b>Собственник жилого помещения:</b>	<b>Управляющая организация:</b>
ФИО: <u>Гусев Геннадий Витальевич</u>	ООО «УК»ЖКО» ИНН 6154088302 КПП 615401001
Паспорт: _____	347900, Ростовская обл., г.Таганрог, 4-й переулок, д. 30 Тел. 8(8634) 61-22-90
Адрес: 347900, РО, г.Таганрог, ул.С.Лазо, д.7, кв. <u>75</u> Телефон: <u>8-950-857-87-61</u> Подпись: <u>Седых В.А.</u>	Генеральный директор ООО «УК»ЖКО» Седых В.А.: 

\*По мере необходимости — определяется по результатам осмотров общего имущества дома и (или) по заявкам Председателя Совета МКД.

\*\* Составление сметы на основании актов осмотров для рассмотрения и принятия советом МКД