*Приложение № 3 к Договору управления*

**УТВЕРЖДАЮ:**
**Директор ООО УК "Сириус"**

_____ **Г.А. Орлов**
_____**2018 г.**

**Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: ул. Парковая, 8**

| № | Виды работ и услуг | Периодичность | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв. м. общей площади (рублей в месяц ) |
|---|---|---|---|---|
| | **Площадь, кв.м.** | | | ***10709,2*** |
| | **I. Содержание помещений общего пользования** | | | |
| 1. | Работы по уборке лестничных клеток и кабины | | 277 569,88 | 2,16 |
| 1.1. | Влажное подметание лестничных площадок и маршей | 5 раз в неделю | | |
| 1.2. | Мытье лестничных площадок и маршей | 2 раза в месяц | | |
| 1.3. | Обметание пыли с потолков | 2 раза в год | | |
| 1.4. | Влажная протирка стен, дверей, плафонов. Мытьё окон. | 2 раза в год | | |
| 1.5. | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков | 1 раз в месяц | | |
| 1.6. | Очистка металлических решеток и приямков. Уборка площадки перед входом в подъезд. | 1 раз в неделю | | |
| 1.7. | Мытье пола кабины лифта | ежедневно | | |
| 1.8. | Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта. | 2 раза в месяц | | |
| 1.9 | Содержание мусоропровода | Постоянно | | 0,00 |
| | **II. Уборка придомовой территории** | | | |
| 2. | Работы по уборке придомовой территории | | 218 664,42 | 1,7 |
| 2.1. | *Холодный период* | | | |
| 2.1.1. | а) Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см. на территориях 1, 2 класса; | 1 раз в сутки в дни снегопада | | |
| | б) Тоже, на территориях 3 класса | 2 раза в сутки в дни снегопада | | |
| 2.1.2. | а) Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см. на территориях 1 класса; | Через 3 часа во время снегопада | | |
| | б) Тоже на территориях 2 класса; | Через 2 часа во время снегопада | | |
| | в) Тоже, на территориях 3 класса | Через 1 час во время снегопада | | |
| 2.1.3. | а) Подсыпка территории песком или смесью песка с хлоридами на территориях 1 класса; | 1 раз в сутки во время гололеда | | |
| | б) Тоже, на территориях 2,3 классов | 2 раза в сутки во время гололеда | | |
| 2.1.4. | а) Очистка территорий от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова) на территориях 1 класса; | 1 раз в двое суток в дни снегопада | | |
| | б) Тоже, на территориях 2,3 классов | 1 раз в сутки в дни без снегопада | | |
| 2.1.5. | а) Очистка территорий от наледи и льда на территориях 1 класса; | 1 раз в 3 суток во время гололеда | | |
| | б) Тоже, на территориях 2 класса | 1 раз в 2 суток во время гололеда | | |
| | в) Тоже, на территориях 3 класса | 1 раз в сутки во время гололеда | | |
| 2.1.6. | а) Очистка урн от мусора на территориях 1 класса | 1 раз в 3 суток | | |
| | б) Тоже, на территориях 2 класса | 1 раз в 2 суток | | |
| | в) Тоже, на территориях 3 класса | 1 раз в сутки | | |
| 2.1.7. | Промывка урн | 1 раз в месяц | | |
| 2.1.8. | Протирка указателей | 2 раза в холодный период | | |
| 2.1.9 | Промывка номерных фонарей | 2 раза в холодный период | | |
| 2.1.10 | Уборка контейнерных площадок | 5 раз в неделю | | |

| № | Виды работ и услуг | Периодичность | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв. м. общей площади (рублей в месяц ) |
|---|---|---|---|---|
| 2.2. | *Теплый период* | | | |
| 2.2.1. | а) Подметание территорий в дни без осадков. На территориях 1 класса; | 1 раз в 2 суток | | |
| | б) Тоже, на территориях 2 класса | 1 раз в сутки | | |
| | в) Тоже, на территориях 3 класса | 2 раза в сутки | | |
| 2.2.2. | а) Подметание территорий в дни с осадками до 2 см. на территориях 1 класса; | 1 раз в 2 суток (70% территорий) | | |
| | б) Тоже, на территориях 2 класса | 1 раз в сутки (70% территорий) | | |
| | в) Тоже, на территориях 3 класса | 2 раза в сутки (70% территорий) | | |
| 2.2.3. | а) Частичная уборка территорий в дни с осадками свыше 2 см. на территориях 1 класса; | 1 раз в 2 суток (50% территорий) | | |
| | б) Тоже, на территориях 2, 3 классов | 1 раз в сутки (50% территорий) | | |
| 2.2.4. | Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки | | |
| 2.2.5. | Промывка урн | 2 раза в месяц | | |
| 2.2.6. | Протирка указателей | 2 раза в теплый период | | |
| 2.2.7. | Промывка номерных фонарей | 2 раза в теплый период | | |
| 2.2.8. | Обрезка и снос деревьев и кустарников | По действующим правилам | | |
| 2.2.9. | Поливка тротуаров, внутридомовых проездов | По установленному графику | | |
| 2.2.10. | Сезонное скашивание травы с территорий без покрытий | Не менее 2-х раз за сезон. | | |
| 2.2.11. | Уборка контейнерных площадок | 5 раз в неделю | | |
| 2.3. | Прочие материальные затраты на санитарное содержание | Постоянно | 35 200,00 | 0,27 |
| 2.4. | Вывоз крупногабаритного мусора | Постоянно | 20 561,66 | 0,16 |
| | **III. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации** | | | |
| 3.1. | Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления (наладка системы - стояки) | 1 раз в год | 7 326,73 | 0,06 |
| 3.2. | Прочистка лежаков и стояков канализации | 1 раза в год | 0,00 | 0 |
| 3.3. | Прочистка ливнестоков | 1 раза в год | 21 255,57 | 0,17 |
| 3.4. | Ремонт и регулировка вентилей, кранов на системах отопления, водоснабжения в местах общего пользования | 1 раз в год | 29 001,64 | 0,23 |
| 3.5. | Опрессовка и промывка трубопроводов системы центрального отопления | 1 раз в год | 98 997,96 | 0,77 |
| 3.6. | Испытание трубопроводов системы центрального отопления (Наладка системы отопления) | 1 раз в год | 188 156,06 | 1,46 |
| 3.7. | Промывка и испытание на прочность пробным давлением лежака системы отопления | 2 раз в год | 10 788,81 | 0,08 |
| 3.8. | Ремонт и регулировка задвижек на системах отопления | 1 раз в год | 19 256,15 | 0,15 |
| | **IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт** | | | |
| 4.1. | Проверка и прочистка дымоходов и вентканалов | 4 раза в год | 0,00 | 0 |
| 4.2. | Дератизация | 1 раз в год | 5 000,00 | 0,04 |
| 4.3. | Аварийное обслуживание | Постоянно | 224 893,20 | 1,75 |
| 4.4. | Техобслуживание вводных и внутренних | Постоянно | 0,00 | 0,00 |
| 4.5. | Общие и частичные осмотры и обследования, всего | | | |
| 4.5.1. | Общие и частичные осмотры системы центрального отопления, внутриквартирные устройства | 1 раз в год | 17 963,24 | 0,14 |
| 4.5.2 | Общие и частичные осмотры системы цетрального отопления в технических помещениях в отопительный период | 7 раз в год | 17 933,58 | 0,14 |
| 4.5.3 | Общие и частичные осмотры системы цетрального отопления в технических помещениях в неотопительный период | 1 раз в год | 2 561,94 | 0,02 |

| № | Виды работ и услуг | Периодичность | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв. м. общей площади (рублей в месяц ) |
|---|---|---|---|---|
| 4.5.4 | Общие и частичные осмотры стояков отопления, водоснабжения и водоотведения, приборов отопления в жилых и нежилых помещениях | 1 раз в год | 0,00 | 0 |
| 4.5.5 | Общие и частичные осмотры общедомовой системы хол и гор/водоснабжения, водоотведения в технических помещениях | 12 раз в год | 38 614,28 | 0,3 |
| 4.5.6 | Общие и частичные осмотры линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования на лестничных площадках | 4 раза в год | 4 589,27 | 0,04 |
| 4.5.7 | Осмотр линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования силовых установок, электрощитов, снятие показаний потребленных коммунальных ресурсов | 12 раз в год | 5 032,09 | 0,04 |
| 4.5.8 | Осмотр линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования в жилых помещениях | 4 раза в год | 54 100,25 | 0,42 |
| 4.5.9 | Общие и частичные осмотры линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования в подвальных помещениях | 4 раза в год | 20 495,52 | 0,16 |
| 4.6. | Техническое обслуживание | | | |
| 4.6.1 | Очистка техэтажей от мусора со сбором его в тару и отноской в установленное место | 1 раз в год | 9 653,57 | 0,08 |
| 4.6.2 | Очистка кровли от мусора и грязи | 1 раз в год | 3 790,98 | 0,03 |
| 4.6.3 | Удаление с крыш снега и наледи | 1 раз в год | 23 899,00 | 0,19 |
| 4.6.4 | Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов | 2 раза в год | 54 480,81 | 0,42 |
| 4.6.5 | Ремонт электрощитов | 1 раз в год | 35 868,77 | 0,28 |
| 4.6.6 | Ремонт ВРУ | 1 раз в год | 2 717,33 | 0,02 |
| 4.6.7 | Дополнительные работы | | | 0 |
| 4.6.8 | Электроизмерения | 1 раз в год | | 0 |
| | **V. Содержание и обслуживание ИТП** | | | |
| 5.1 | Прочистка фильтров с заменой прокладок | 1 раз в год | 2 348,31 | 0,02 |
| | кроме того, материальные расходы | | 420,00 | 0 |
| 5.2 | Обслуживание автоматики регулирования систем ГВС, отопления жилых и нежилых помещений | 2 раза в год | 3 250,04 | 0,03 |
| 5.3 | Обслуживание насосов систем ГВС, отопления жилых и нежилых помещений | 2 раза в год | 2 348,31 | 0,02 |
| 5.4 | Заправка комплексоном, обслуживание автоматики заправки - по необходимости | 2 раза в год | 373,94 | 0,0 |
| | кроме того, материальные расходы | | 11 581,20 | 0,09 |
| 5.5 | Замена или поверка манометров, термоманометров | 2 раза в год | 4 372,89 | 0,03 |
| | кроме того, материальные расходы | | 15 800,00 | 0,12 |
| 5.6 | Поверка общедомовых тепловых счетчиков в комплекте с расходомерами и термометрами сопротивления | 2 раза в год | 2 991,50 | 0,02 |
| | кроме того, материальные расходы | | 30 000,00 | 0,23 |
| 5.7 | Замеры давления в расширительном баке системы отопления, корректировка | 2 раза в год | 82,09 | 0 |
| 5.8 | Обслуживание запорной арматуры | 2 раза в год | 4 334,31 | 0,03 |
| | кроме того, материальные расходы | | 30 400,00 | 0,24 |
| 5.9 | Промывка системы отопления и ГВС | 1 раз в год | 5 032,09 | 0,04 |
| 5.10 | Опрессовка пробным давлением | 1 раз в год | 5 032,09 | 0,04 |
| 5.11 | Обслуживание автоматики и насосов ХВО | 2 раза в год | 4 025,68 | 0,03 |
| 5.12 | Обслуживание автоматики пожаротушения и насосов | 2 раза в год | 670,95 | 0,01 |
| | Прочие материальные расходы (оборудование КиПа) | | 10 000,00 | 0,08 |
| 5.13 | Проверка и ремонт обратных клапанов системы ГВС и отопления | 2 раза в год | 7 044,93 | 0,05 |
| | кроме того, материальные расходы | | 8 190,00 | 0,06 |
| 5.14 | Промывка теплообменников от накипи кислотой | 2 раза в год | 4 025,68 | 0,03 |
| | кроме того, материальные расходы (кислота для промыки Metalltex) | | 7 800,00 | 0,06 |
| 5.15 | Опрессовка пробным давлением теплообменников | 1 раз в год | 2 012,84 | 0,02 |

| № | Виды работ и услуг | Периодичность | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв. м. общей площади (рублей в месяц ) |
|---|---|---|---|---|
| | **VI. Прочее** | | | |
| 6.1 | Непредвиденные работы по текущему ремонту общего имущества жилого дома | По мере необходимости | 32 127,60 | 0,25 |
| 6.2 | Затраты на содержание общедомовых приборов учета | | 19 355,31 | 0,15 |
| 6.3 | Комиссия банка, услуги РРКЦ | По договору | 55 034,58 | 0,43 |
| 6.4 | Внеэксплуатационные расходы | Постоянно | 22 013,83 | 0,17 |
| 6.5 | Услуги по управлению МКД (управление, диспетчеризация, юридическое сопровождение, эконом. обоснования, расчетно-бухгалтер. обслуживание) | Постоянно | 233 888,93 | 1,82 |
| 6.6 | Общеэксплуатационные расходы | Постоянно | 170 918,83 | 1,33 |
| 6.7 | Обслуживание и ремонт домофонов | Постоянно | 70 680,72 | 0,55 |
| 6.8 | Техобслуживание лифтов | Постоянно | 501 190,56 | 3,90 |
| 6.9 | Расходы на оплату электроэнергии ОДН | Постоянно | 120 799,78 | 0,94 |
| | **Итого:** | | **2 836 519,72** | **22,07** |