Приложение №

№2/2021 от «26» мая 2021г.

**Перечень**

**обязательных услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. 2-я Обская, д. 154**

**(Приложение №2 к договору управления многоквартирного дома)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Наименование услуг и работ | Периодичность/Цена работ и услуг в месяц на 1 м.кв. площади помещений | Комментарий |
|  |  |  |  |
|  | **Раздел № 1 СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**  Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств, конструктивных элементов  Поддержание в исправном состоянии инженерных сетей, обеспечение их готовности для предоставления коммунальных услуг  Устранение выявленных дефектов  Подготовка общего имущества к сезонной эксплуатации  Прочие работы по благоустройству территории  Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров  Санитарное содержание МОП | **3,25** |  |
| 1.1 | **Санитарное содержание помещений общего пользования** |  |  |
|  | - подметание лестничных площадок и маршей | по необходимости |  |
|  | - мытье поэтажных площадок | 2 раза в неделю |  |
|  | - мытье лифтового холла 1 этажа | 6 раз в неделю |  |
|  | - протирка пыли с подоконников, почтовых ящиков | 2 раза в месяц |  |
|  | - мытье окон | 2 раза в год |  |
|  | - обметание пыли со стен, потолков | 2 раза в год |  |
|  | - мытье плафонов | 2 раза в год |  |
|  | - влажная протирка стен, дверей, запасных лестниц | 2 раза в год |  |
|  | - влажная протирка электрошкафов и слаботочек | 2 раза в год |  |
| 1.2 | **Озеленение придомовой территории многоквартирного дома** | **0,70** |  |
| 1.3 | **УБОРКА ТЕРРИТОРИИ В ЛЕТНИЙ ПЕРИОД** | **1,60** |  |
|  | - подметание асфальтированной территории | 6 раз в неделю |  |
|  | - уборка мусора с газонов | 6 раз в неделю |  |
|  | - полив тротуара | 1 раз в неделю |  |
|  | - полив газонов и кустарников | по необходимости |  |
|  | - подрезка кустарников | по необходимости |  |
|  | - стрижка газонов | 1 раз в 2 недели |  |
|  | - уборка мусора на контейнерной площадке | 6 раз в неделю |  |
|  | - очистка урн от мусора | 6 раз в неделю |  |
|  | - подметание пешеходного перехода под аркой | 6 раз в неделю |  |
| 1.4 | **УБОРКА ТЕРРИТОРИИ В ЗИМНИЙ ПЕРИОД** | **2,09** |  |
|  | - уборка снега с территории дома | 6 раз в неделю |  |
|  | - уборка снега в период снегопада | по необходимости |  |
|  | - подметание возле подъездов | 6 раз в неделю |  |
|  | - очистка территории от наледи и льда | по мере образования |  |
|  | - очистка урн от мусора | 6 раз в неделю |  |
|  | - посыпка территории песком | в период гололеда |  |
|  | - очистка от снега контейнерной площадки | 6 раз в неделю |  |
|  | - очистка от снега выходы на детскую площадку | по необходимости |  |
|  | - сбрасывание снега и наледи с карнизов окон подъезда | по мере скопления |  |
|  | - очистка козырьков подъездов от снега и наледи | 3 раза в период |  |
|  | - очистка отмостки дома от снега | по мере скопления |  |
| 1.5 | **САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ КРОВЛИ** | **0,23** |  |
|  | - очистка кровли от мусора | 3 раза в год |  |
|  | - прочистка ливневой трубы | 3 раза в год |  |
|  | - техническое обслуживание системы вентиляции | 1 раз в год |  |
|  | - устранение засоров в вентиляционных каналах | 1 раз в год |  |
|  | - замена вытяжных решеток | 1 раз в год |  |
|  | - удаление снежного покрова на вентиляционными шахтами | по мере скопления |  |
|  | - покраска решеток ливневых труб от коррозии | 1 раз в год |  |
|  | - тех. обслуживание канализационной вытяжной трубы | 2 раза в год |  |
|  | **-** удаление свисающего снега с парапета | 2 раза в год |  |
| 1.6 | **Санитарное содержание подвала** | **0,32** |  |
|  | - дератизация подвала | по договору |  |
|  | - уборка | 1 раз в месяц |  |
| 1.7 | **ОБСЛУЖИВАНИЕ СИСТЕМЫ ОТОПЛЕНИЯ** | **3,21** |  |
|  | - промывка системы отопления | 1 раз в год |  |
|  | - гидравлические испытания системы отопления | 1 раз в год |  |
|  | - консервация системы центрального отопления | 1 раз в год |  |
|  | - проверка состояния трубопроводов системы отопления | 1 раз в год |  |
|  | - проверка состояния запорно-регулирующей арматуры системы отопления в тепловом узле | 1 раз в год |  |
|  | - проверка состояния отопительных приборов в МОП | 1 раз в год |  |
|  | - тех. осмотр трубопровода на исправность изоляции | 1 раз в год |  |
|  | -притирка запорной арматуры с набивкой сальников | 1 раз в год |  |
|  | -ликвидация воздушных пробок в стояках отопления | 1 раз в год |  |
|  | - регулировка и наладка систем центрального отопления | 1 раз в год |  |
|  | - регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием системы отопления в Т.У. | 1 раз в год |  |
|  | - снятие показаний с контрольно-измерительных приборов систем отопления Т.У. | ежемесячно |  |
|  | - уплотнение сгонов на запорной арматуре | 1 раз в год |  |
|  | - организация обслуживания тепловой камеры | 1 раз в год |  |
|  | - контроль за работой системы отопления | ежедневно |  |
|  | - удаление воздуха из системы отопления | по мере скопления |  |
|  | - промывка грязевиков | по мере скопления |  |
|  | - контроль за температурой и давлением теплоносителя | ежедневно |  |
|  | - замена уплотняющих прокладок | 1 раз в год |  |
|  | - смазка подшипников насосов | 1 раз в 10 дней |  |
|  | - устранение аварийных ситуаций |  |  |
| 1.8 | **ОБСЛУЖИВАНИЕ СИСТЕМЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ** | **3,70** |  |
|  | - проверка состояния трубопроводов системы ХГВС | 1 раз в год |  |
|  | - гидравлические испытания системы горячего водоснабжения | 1 раз в год |  |
|  | - снятие показаний с контрольно-измерительных приборов систем горячего и холодного водоснабжения | 1 раз в месяц |  |
|  | - притирка запорной арматуры (вентиль) с набивкой сальников | 1 раз в год |  |
|  | - технический осмотр, с мелким ремонтом изоляции труб | 1 раз в год |  |
|  | - уплотнение сгонов на запорной арматуре | 1 раз в год |  |
|  | - непредвиденный ремонт системы горячего и холодного водоснабжения при порывах | аварийный случай |  |
|  | - устранение течей в стояках, подводках и запорно-регулирующей и водоразборной арматуре | по мере обнаружения |  |
|  | - замена фильтров на подводящих трубопроводах | по мере засорения |  |
|  | - контроль за работой датчиков температуры и давления работы системы водоснабжения | постоянно |  |
|  | -устранение аварийных ситуаций |  |  |
| 1.9 | **ОБСЛУЖИВАНИЕ СИСТЕМЫ КАНАЛИЗАЦИИ** | **2,53** |  |
|  | - проверка состояния трубопроводов системы канализования | 1 раз в год |  |
|  | - проверка канализационных вытяжек, их прочистка при необходимости | 1 раз в год |  |
|  | - прочистка засоров стояков канализации | по мере засора |  |
|  | - чистка грязевиков | ежемесячно |  |
|  | - устранение утечек, протечек | постоянно |  |
|  | - предотвращение образования конденсата на поверхности труб канализации | 1 раз в год |  |
|  | - контроль за работой канализационных колодцев | систематически |  |
|  | - своевременная организация прочистки центральной системы канализации обслуживающими организациями | по мере надобности |  |
|  | -устранение аварийных ситуаций |  |  |
| 1.10 | **ОБСЛУЖИВАНИЕ СИСТЕМЫ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ** | **2,88** |  |
|  | - осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений | 2 раза в год |  |
|  | - проверка надежности заземляющих контактов и соединений | 2 раза в год |  |
|  | - осмотр электрической сети и оборудования (выключателей, пакетных переключателей, пускателей и.т.д) | 4 раза в год |  |
|  | - технический осмотр состояния осветительной арматуры над входом в подъезд | 1раз в месяц |  |
|  | - осмотр электрической сети в техническом подвале-распаянных и протяжных коробок | 1 раз в месяц |  |
|  | - осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений | 1 раз в неделю |  |
|  | - замена перегоревших лампочек в местах общего пользования | постоянно |  |
|  | - замена сгоревших ламп и стартеров | 1раз в неделю |  |
|  | - непредвиденный ремонт системы электроснабжения | аварийный случай |  |
|  | - осмотр телеустройств на кровлях и лестничных клетках | 4 раза в год |  |
|  | - техническое обслуживание розеток электроплит | по заявкам |  |
|  | - контроль за состоянием работы автоматов в электрощитовых | 1 раз в месяц |  |
|  | - устранение аварийных ситуаций |  |  |
| 1.11 | **ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ЛИФТОВ** | **2,14** |  |
|  | - организация технического обслуживания лифтов | по договору |  |
| 1.12 | **Обслуживание системы противопожарной безопасности** | **0,68** |  |
| 1.13 | **ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЕТА** | **0,39** |  |
| 1.14 | **АДМИНИСТРИРОВАНИЕ СПОРТИВНЫХ И ДЕТСКИХ ПЛОЩАДОК** | **0,13** |  |
| 1.15 | **СОДЕРЖАНИЕ ОГРАНИЧИТЕЛЕЙ ПАРКОВКИ** | **0,15** |  |
| 1.16 | **ОБСЛУЖИВАНИЕ ВОРОТ АВТОМАТИЧЕСКИХ, ШЛАГБАУМА АВТОМАТИЧЕСКОГО, СИСТЕМЫ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ И ОБОРУДОВАНИЯ К НИМ** | **0,7** |  |
| 1.17 | **ОБСЛУЖИВАНИЕ ГРЯЗЕЗАЩИТНЫХ КОВРИКОВ** | **0,18** |  |
| 1.18 | **ОБСЛУЖИВАНИЕ ПРОТИВОЛЬСКОЛЬЗЯЩИХ АЛЮМИНИЕВЫХ ПОЛОС** | **0,03** |  |
| 1.19 | **Очистка от снега проезжей части уборочной техникой и вывоз снега** | **1,7** |  |
|  |  |  |  |
|  | **Раздел № 2 УПРАВЛЕНИЕ ДОМОМ** | **1,49** |  |
|  | - организация расчетно-кассового обслуживания | по договору |  |
|  | - выдача лицевых счетов, справок, выписка из домовой книги | по заявлению |  |
|  | - услуги паспортного стола | 2 раза в неделю |  |
|  | - организация текущего ремонта в соответствии с перечнем работ МКД | по плану |  |
|  | - организация предоставления коммунальных услуг | по договорам |  |
|  | - организация комиссий по заявлениям собственников | по обращению |  |
|  | - прием и выполнение заявок по сантехническим и электроработам | по обращению |  |
|  | - работа с должниками по квартплате | постоянно |  |
|  | - хранение и ведение технической документации | постоянно |  |
|  | - заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями | 1 раз в год |  |
|  | - контроль за качеством подачи коммунальных услуг | 1 раз в месяц |  |
|  | - оказание платных услуг | по заявлению |  |
|  | - работы по благоустройству территории дома | 1 раз в год |  |
|  | - планирование работ по управлению | 1 раз в год |  |
|  | - работы по выполнению текущего ремонта | по плану |  |
|  | - подготовка дома к Новогоднему празднику (украшение новогодней ели) | 1 раз в год |  |
|  | - участие в городских конкурсах | по плану |  |
|  | -работы по соблюдению проживающими правил ПБ | постоянно |  |
|  | - своевременное информирование проживающих через информационную доску в подъезде и у подъезда | постоянно |  |
|  | - рассмотрение жалоб собственников | в соответствии  с договором |  |
|  | - предоставление отчета о выполнении условий договора | 1 раз в год |  |
|  | - участие в районной комиссии по узакониванию перепланировок, переустройств квартиры | по обращению |  |
|  | - осуществление осмотров общего имущества с определением оценки технического состояния общего имущества | 2 раза в год |  |
|  | - разработка планов работ по текущему ремонту | 1 раз в год |  |
|  | **ИТОГО ПО ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ УСЛУГАМ** | **28,1** |  |
|  |  |  |  |
|  | **Дополнительные услуги:** |  |  |
|  | Охрана | **4,21** |  |
|  | **ИТОГО ПО ДОПОЛНИТЕЛЬНЫМ УСЛУГАМ** | **4,21** |  |
|  | | |  |
|  | **ВСЕГО ТАРИФ ООО «УК «МАРСЕЛЬ» с 01.07.2021г.** | **32,31** |  |

Директор ООО "УК "Марсель" Чичева Л.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П.

Собственник(и) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_