**Приложение № 2**

**Приложение № 3**

**к договору № 32 от 15 ноября 2017г.**

**управления многоквартирным домом**

**Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома и иных услуг, предоставляемых по Договору.**

1. Содержание общего имущества многоквартирного дома,
2. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома,
3. Содержание и администрирование придомовой территории,
4. Уборка лестничных клеток,
5. Содержание и ремонт оборудования входа: переговорно-замочного устройства (ПЗУ),
6. Сбор и вывоз твердых бытовых отходов,
7. Обслуживание телевизионной антенны,
8. Обслуживание радиотрансляционной сети,
9. Обслуживание оборудования автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ),
10. Обслуживание оборудования системы диспетчеризации,
11. Содержание и обслуживание ИТП,
12. Содержание и обслуживание ГРЩ,
13. Содержание и обслуживание водомерного узла, насосной станции ХВС и ГВС, ППВС,
14. Услуги Административно-управленческого персонала,
15. Сбор и вывоз строительного мусора,
16. Аварийное обслуживание,
17. Услуги вычислительного центра.

Руководствуясь требованиями Гражданского Кодекса РФ, Жилищного кодекса РФ:

1. В счет технического обслуживания, без оплаты Правообладателями, производятся работы (в объеме Минимального стандарта Приложения 5 ВГН 97-06) по замене проектного (штатного) оборудования, срок минимальной продолжительности эффективной эксплуатации которых истек, а оборудование и материалы для замены приобретены собственниками.
2. За счет Правообладателей производятся следующие работы:

* все работы по устранению аварий, возникающих по вине проживающих;
* ремонтно-восстановительные работы по устранению засоров санитарно-технических устройств и внутриквартирных трубопроводов до стояка;
* дополнительные работы по ремонту инженерного оборудования холодного, горячего водоснабжения, канализации, отопления, электроснабжения, а также работы, повышающие комфортность проживания.

1. Для упорядочения работ по оказанию платных услуг и расчетов с населением устанавливаются следующие расценки, указанные в настоящем Приложении. Стоимость работ указана без стоимости материалов.
2. В связи с воздействием внешних дестабилизирующих факторов допускается корректировка действующих расценок. На работу, не предусмотренную и принимаемую к выполнению Управляющей организацией, составляется смета, калькуляция, согласовывается с Правообладателем, после чего производится ее оплата. После оплаты соответствующих работ производится их выполнение.
3. Оплата производится Правообладателем по установленным квитанциям путем перечисления денежных средств на расчетный счет через отделения банков, платежный терминал.

**Перечень работ, которые производятся в счет технического обслуживания на основании ВГН-97-06, приложения 2 (без оплаты Правообладателями)**

***Крыши в водосточные трубы***

1. Смет мусора и грязи с кровли.
2. Уборка с кровли посторонних предметов.
3. Удаление снега с кровель.
4. Удаление наледи с кровель.
5. Укрепление оголовков дымовых и вентиляционных труб и покрытий парапета.
6. Установка на место защитной решетки водоприемной воронки.
7. Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока.
8. Прочистка водоприемной воронки внешнего водостока.
9. Прочистка внутреннего водостока из полиэтиленовых труб.
10. Прочистка внутреннего металлического водостока от засора.
11. Укрепление водоприемной воронки наружного водостока от падения.
12. Укрепление элементов парапетного ограждения от падения.
13. Закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак.
14. Установка на место и укрепление рядовых звеньев и отмета наружного водостока.
15. Проверка закрытия чердаков и подвалов.
16. Проверка оголовков дымоходов и вентканалов.

***Стены, деревянные конструкции и столярные изделия***

1. Вставка недостающих и укрепление существующих стекол в дверных и оконных заполнениях МОП.
2. Навеска, укрепление или регулировка пружин амортизаторов на входных дверях МОП.
3. Установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях МОП.
4. Закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки.
5. Утепление оконных и дверных проемов МОП.

***Фасады***

1. Отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки).
2. Снятие слабо держащихся элементов декора.
3. Удаления выпадающих кирпичей кладки стен.
4. Укрепление домовых номерных знаков, лестничных указателей и других элементов визуальной информации.
5. Укрепление козырьков и ограждений крылец.

***Трубопроводы горячего и холодного водоснабжения***

1. Смена прокладок в водопроводных кранах.
2. Уплотнение сгонов.
3. Регулировка смывных бачков.
4. Набивка сальников.
5. Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках.
6. Проверка заземления ванн.
7. Устранение засора канализации, происшедшее не по вине проживающих.
8. Подчеканка раструбов.
9. Устранение течи из под гибкой подводки смывного бачка.
10. Снятие параметров теплоснабжения, показаний счетчиков воснабжения.
11. Нанесение маркировки колодцев на стенах.
12. Утепление трубопроводов.

***Канализация***

1. Прочистка колодцев
2. Прочистка дренажных систем
3. Устройство отверстий в крышках колодцев.
4. Проверка исправности канализационной вытяжки.
5. Прочистка канализационных стояков от жировых отложений
6. Проветривание колодцев
7. Прочистка люков и закрытие крышек канализационных колодцев.
8. Прочистка дворовой канализационной сети
9. Устранение течи в обвязке ванн и сантехприборов.

***Центральное отопление***

1. Консервация и расконсервация систем центрального отопления.
2. Регулировка трехходовых кранов
3. Набивка сальников.
4. Уплотнение сгонов.
5. 5. Очистка от накипи запорной арматуры.
6. Испытание систем центрального отопления.
7. Отключение радиаторов при их течи.
8. Очистка грязевиков, воздухосборников и вантозов.
9. Промывка систем центрального отопления и горячего водоснабжения гидравлическим и гидропневматическим способами.
10. Спуск воды и наполнение водой системы отопления.
11. Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках.

***Электротехническое оборудование***

1. Протирка электроламп.
2. Замена перегоревших электроламп.
3. Смена или ремонт неисправных штепсельных розеток и выключателей.
4. Проверка работы и протирка фотоэлементов.
5. Укрепление участков наружной электропроводки.
6. Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах.
7. Ремонт запорных устройств и закрытие на замки щитков, шкафов электротехнического оборудования.
8. Проверка заземления электрокабелей.
9. Замеры сопротивления изоляции трубопроводов.
10. Проверка заземления оборудования.

***Внешнее благоустройство***

1. Ремонт просевших отмосток.

2. Укрепление флагодержателей, указателей улиц и лестниц.

1. Протирка указателей.
2. Закрытие и раскрытие продухов.
3. Покос травы.
4. Вывеска и снятие флагов.

***Прочие работы***

1. Дератизация помещений МОП.

**Перечень и стоимость работ, которые производятся за счет собственников жилья.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | | | Наименование работ | Стоимость | Примечание |
| ***Электротехнические работы*** | | | | | |
| 1 | | | Внешняя проводка (по дереву) | 25 руб./п.м. |  |
| 2 | | | Замена розетки | 120 руб. |  |
| 3 | | | Замена выключателя | 120 руб. |  |
| 4 | | | Проводка под гипсокартоном | 50 руб./п.м. |  |
| 5 | | | Проводка под плинтусом | 40 руб. |  |
| 6 | | | Проводка в коробе | 180 руб./п.м. | Вместе с установкой короба |
| 7 | | | Скрытая проводка (по кирпичной стене) | 120 руб./п.м. |  |
| 8 | | | Скрытая проводка (по бетонной стене) | 200 руб./п.м. |  |
| 9 | | | Установка внешней розетки | 250 руб. |  |
| 10 | | | Установка внешнего выключателя | 250 руб. |  |
| 11 | | | Установка коробки (по кирпичной стене) | 350 руб. |  |
| 12 | | | Установка розетки (по кирпичной стене) | 250 руб. |  |
| 13 | | | Установка выключателя (по кирпичной стене) | 250 руб. |  |
| 14 | | | Установка коробки (по бетонной стене) | 450 руб. |  |
| 15 | | | Установка розетки (по бетонной стене) | 250 руб. |  |
| 16 | | | Установка выключателя (по бетонной стене) | 250 руб. |  |
| 17 | | | Установка коробки (по гипсокартону) | 150 руб. |  |
| 18 | | | Установка выключателя (по гипсокортону) | 250 руб. |  |
| 19 | | | Установка розетки (по гипсокартону) | 250 руб. |  |
| ***Столярно-плотнические работы*** | | | | | |
| 1 | | Отделка стен плитами ДСП и ДВП | | 250 руб./кв.м. |  |
| 2 | | Отделка стен панелями (МДФ) | | 250 руб./кв.м. |  |
| 3 | | Установка каркаса из бруска (стены) | | 250 руб./кв.м. |  |
| 4 | | Врезка замка | | 500 руб. |  |
| 5 | | Демонтаж подоконника | | 400 руб. |  |
| 6 | | Замена фурнитуры на окнах | | 500 руб. | Без замены замков |
| 7 | | Заливка двери монтажной пеной | | 150 руб. |  |
| 8 | | Заливка окон монтажной пеной | | 150 руб. |  |
| 9 | | Установка дверей | | 1500 руб. | Без штукатурки откосов |
| 10 | | Установка окон | | 2500 руб. | Без штукатурки откосов |
| 11 | | Установка наличников на дверь | | 350 руб. | Одна сторона |
| 12 | | Установка подоконника | | 650 руб. |  |
| 13 | | Установка петель (пара) | | 300 руб. |  |
| 14 | | Установка ручки на дверь | | 150 руб. | Без врезки замка |
| 15 | | Демонтаж плинтусов | | 40 руб./п.м. |  |
| 16 | | Настил основы под паркет | | 40 руб./кв.м. |  |
| 17 | | Настил фанеры на пол | | 250 руб./кв.м. |  |
| 18 | | Укладка щитового паркета | | 450 руб. м2 | Ламинат |
| 19 | | Укладка штучного паркета | | 900 руб./кв.м. | «Разбежка» |
| 20 | | Установка плинтусов | | 150 руб./п.м. |  |
| ***Сантехнические работы*** | | | | | |
| 1 | | Демонтаж батареи | | 350 руб. | Без замены стояка |
| 2 | | Демонтаж унитаза | | 450 руб. |  |
| 3 | | Монтаж обвязки батареи | | 2000 руб. | Без замены стояка |
| 4 | | Подключение мойки | | 1000 руб. |  |
| 5 | | Разводка труб (внешняя) | | 2000 руб. | К одной точке |
| 6 | | Разводка для стиральной машины | | 1000 руб. |  |
| 7 | | Разводка фановых труб (внешняя) | | 1200 руб. | К одной точке |
| 8 | | Снятие раковины | | 250 руб. |  |
| 9 | | Снятие и вынос ванны | | 2000 руб. |  |
| 10 | | Установка ванны | | 2000 руб. | Без замены слива |
| 11 | | Установка крана | | 750 руб. |  |
| 12 | | Установка батареи | | 2000 руб. | Без замены стояка |
| 13 | | Установка душевого поддона | | 2500 руб. |  |
| 14 | | Установка раковины | | 900 руб. |  |
| 15 | | Установка унитаза | | 1300 руб. | Без замены слива |
| 16 | | Установка смесителя | | 800 руб. | Без замены подводки |
| 17 | | Опломбирование счетчиков на воду с предоставлением акта ввода в эксплуатацию | | 100 руб. |  |
| 18 | | Установка 1 счетчика на воду в комплекте с фильтром и соединительными элементами | | 1100 руб. |  |
| 19 | | Установка 2 счетчиков: холодной и горячей воды с фильтром и соединительными элементами | | 2000 руб. |  |
| 20 | | Отключение трубопроводов (стояков) ХВС и ГВС | | 500 руб. | 1 отключение |
| 21 | | Отключение (стояков) системы отопления | | 600 руб. | 1 отключение |
| ***Отделочные работы*** | | | | | |
| 1 | Установка подвесных потолков (реечные) | | | 700 руб./кв.м. |  |
| 2 | Установка подвесных потолков | | | 500 руб./кв.м. | минеральные |
| 3 | Настил линолеума | | | 150 руб./кв.м. |  |
| 4 | Снятие линолеума | | | 30 руб./кв.м. |  |
| 5 | Шлифовка паркета | | | 150 руб./кв.м. |  |
| 6 | Укладка плитки настенной с затиркой швов | | | 750 руб. м2 |  |
| 7 | Шпаклевка паркета | | | 140руб. м2 |  |

Перечень услуг по содержанию и ремонту соответствует действующему законодательству Санкт-Петербурга и может быть изменен или дополнен в связи с принятием новых нормативно-правовых актов, а также по просьбе Застройщика или Правообладателей.

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:** | **Управляющая организация:** |