Приложение № 2

к Договору от \_\_\_\_\_\_\_2023.

№\_\_\_\_\_\_\_\_/ОСЖ

**Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом,**

**содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера**

**платы за содержание и ремонт жилого помещения**

Перечень работ и услуг управлению многоквартирным домом, содержанию

общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу:

г.Санкт-Петербург, Рижский пр., д.4-6, литера А

площадь жилых и нежилых помещений 4631,8 кв.м

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№Т1 № п/п** | **Наименование** | **Условия выполнения работ** | Стоимость работ (услуг) на 1 м2 помещения в месяц |
| 1 | Общая площадь помещений, (кв.м), в том числе | \_\_\_\_\_\_ |  |
| 1.1 | Площадь жилых помещений (кв.м) | \_\_\_\_\_\_ |  |
| 1.2 | Площадь нежилых помещений (кв.м) |  |  |
| 2 | **Техническое обслуживание конструктивных элементов** | Проведение технических осмотров, профилактического ремонта, устранение незначительных неисправностей в конструктивных элементах здания, укрепление водосточных труб, колен, воронок; смена и укрепление окон и дверей; очистка кровли от мусора, грязи, снега, наледи, снежных шапок и сосулек. | В соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам |
| 3 | **Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования** | Проведение технических осмотров, профилактического ремонта, устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, а также ремонт, регулировка, наладка систем центрального отопления; промывка, оприсовка, консервация систем центрального отопления; укрепления трубопроводов; мелкий ремонт изоляции, проверка исправности вытяжек и устранение причин при обнаружении их неисправности. | В соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам |
| 4 | Аварийное обслуживание | Круглосуточно | В соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам |
| 5 | Благоустройство |  | В соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам |
| 5.1 | **Уборка земельного участка, входящего в состав общего имуществ в многоквартирном доме** |  | В соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам |
| 5.1.1 | **Уборка территории в зимний период** |  |  |
|  | Подметание свежевыпавшего снега | 1,2 класс – 1 раз в 2 суток |  |
|  | Сдвигание свежевыпавшего снега | 1 класс – 1 раз в 2 суток в дни снегопада; 2,3 класс -1 раз в сутки в дни снегопада |  |
|  | Подметание территории в дни без снегопада | 1,2,3 класс-1 раз в 2 суток |  |
|  | Посыпка территории песком | 1,2,3, класс- 1 раз в сутки в дни гололеда |  |
|  | Очистка территории от наледи | 1,2,3 класс- 1 раз в трое суток |  |
| 5.1.2 | **Уборка территории в летний период** |  |  |
|  | Подметание территории в дни без осадков | 1,2,3 класс-1 раз в 2 суток в дни без осадков |  |
|  | Подметание территории в дни с осадками | 1,2,3 класс- 50% территории 1 раз в двое суток |  |
|  | Уборка газонов | 1 раз в трое суток |  |
| 5.1.3 | Механизированная уборка | По мере необходимости |  |
| 5.2 | **Уборка лестничных клеток** |  | В соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам |
|  | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей | ежедневно |  |
|  | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей | еженедельно |  |
|  | Мытье лестничных площадок и маршей | 1 раз в месяц |  |
|  | Уборка кабины лифта( мытье пола, протирка стен и дверей кабины лифта) | ежедневно |  |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |  |
| 6 | Дератизация подвальных помещений и мест общего имущества | 12 раз в год | В соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам |
| 7 | Дезинсекция подвалов | По договору |  |
| 8 | Вывоз крупногабаритного мусора | По мере необходимости |  |
| 9 | Вывоз и захоронение твердых бытовых отходов | Вывоз, обработка и обезвреживание | В соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам |
| 10 | Работы и услуги по управлению многоквартирным домом | 1.Начисление и сбор платы за содержание и за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов;  2.Регистрационный учет(паспортный стол)  3.Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах;  4. 4.Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями;  5 5.Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников;  6.Организация выполнения утвержденного плана(перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.: определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий ; Заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам;  Вз взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанными с управлением многоквартирным домом;  7 7.Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам;  88 8.Письменноеуведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом;  99 9. Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий;  11 10.осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг;  1 11.Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме. | В соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам |
|  |  |  |  |
| 11 | Техническое обслуживание газового оборудования | По договору | В соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам |
| 12 | Диагностика внутридомового газового оборудования | По договору | В соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам |
| 13 | Обслуживание общедомовых приборов учета |  | В соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам |