Приложение 1

к Договору №\_\_\_\_\_

управления многоквартирным домом

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ**

**работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества  многоквартирного дома | Периодичность |
| 1. Содержание помещений и уборка придомовой территории | | |
| 1.1 Уборка придомовой территории в летний период | | |
| 1.1.1 | Подметание территории | Ежедневно |
| 1.1.2 | Уборка мусора с газонов, в том числе очистка газонов от опавшей листвы | 1 раз в 2-е суток |
| 1.1.3 | Полив тротуаров (мойка территории) | 1 раз в 2-е суток |
| 1.1.4 | Полив газонов | В жаркое время по мере необходимости, но не реже одного раза в сутки |
| 1.1.5 | Стрижка (выкашивание) газонов | По мере необходимости |
| 1.1.6 | Очистка урн от мусора | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю |
| 1.1.7 | Уборка мусора с контейнерных площадок | 1 раз в сутки |
| 1.2 Уборка придомовой территории в зимний период | | |
| 1.2.1 | Подметание, сдвижка снега | Ежедневно |
| 1.2.2 | Очистка территории от снега и наледи | 1 раз в сутки |
| 1.2.3 | Посыпка территории песком или смесью из песка с хлоридами | При гололеде и по мере необходимости |
| 1.2.4 | Уборка мусора с контейнерных площадок | 1 раз в сутки |
| 1.3 Уборка лестничных клеток | | |
| 1.3.1 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей | По мере необходимости |
| 1.3.2 | Мытье лестничных площадок и маршей | Ежедневно |
| 1.3.3 | Мытье окон | 2 раза в год (или по мере загрязнения) |
| 1.3.4 | Влажная протирка стен, дверей, плафонов, оконных решеток, поручней перил, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, подоконников | Ежедневно |
| 1.3.5 | Обметание пыли с потолков | 1 раз в год |
| 1.4 Уборка лифтов | | |
| 1.4.1 | Мытье пола кабины лифта | Ежедневно (1 раз в сутки или по мере загрязнения) |
| 1.4.2 | Влажная протирка стен, дверей плафонов и потолков кабины лифта | Ежедневно (1 раз в сутки или по мере загрязнения) |
| 1.5 Вывоз мусора | | |
| 1.5.1 | Вывоз твердых бытовых отходов | Ежедневно |
| 1.5.2 | Вывоз крупногабаритного мусора | По мере накопления |
| 1.6 Содержание теплых чердаков | | |
| 1.6.1 | Уборка помещений от мусора | 1 раз в год и по мере загрязнения |
| 1.6.2 | Мытье пола, влажная протирка стен | 1 раз в год и по мере загрязнения |
| 1.6.3 | Побелка (покраска) стен, потолка, пола | 1 раз в 3 года |
| 1.7 Содержание подвалов и технических подполий | | |
| 1.7.1 | Дератизация и дезинфекция | По договору 2 раза в год |
| 1. Содержание конструктивных элементов здания | | |
| 2.1.1 | Технический осмотр конструктивных элементов здания в комплексе (кровля, фундаменты и стены подвала, стены, перекрытия, полы, перегородки, окна, двери, лестницы и т.д.) с составлением дефектной ведомости | 2 раза в год |
| 2.1.2 | Удаление снега с кровель | 1 раз в год или по мере необходимости |
| 2.1.3 | Удаление сосулек и наледи с кровли | По мере необходимости |
| 2.1.4 | Очистка кровель от мусора | 2 раза в год |
| 2.1.5 | Проведение специальных мероприятий, предусмотренных для деревянных конструкций (антипирирование, антисептирование) | По мере необходимости в зависимости от применяемых технологий и материалов |
| 2.1.6 | Очистка козырьков балконов последних этажей от снега и наледи | По мере необходимости |
| 2.1.7 | Очистка козырьков подъездов от снега и наледи | По мере необходимости |
| 2.1.8 | Очистка ливневой канализации | 2 раза в год или по мере необходимости |
| 1. Техническое обслуживание и ремонт инженерного оборудования | | |
| 3.1 Техническое обслуживание системы отопления | | |
| 3.1.1 | Промывка системы отопления | 1 раз в год после окончания отопительного сезона |
| 3.1.2 | Гидравлические испытания системы отопления | 1 раз в год |
| 3.1.3 | Консервация системы отопления | 1 раз в год |
| 3.1.4 | Проверка состояния трубопроводов системы отопления | 1 раз в год |
| 3.1.5 | Проверка состояния запорно-регулирующей арматуры системы отопления в чердачных и подвальных помещениях, проверка состояния пробочных кранов и вентилей, задвижек и запорной арматуры расширительных бачков | 1 раз в год |
| 3.1.6 | Проверка состояния отопительных приборов в МОП | 1 раз в год |
| 3.1.7 | Технический осмотр и мелкий ремонт изоляции трубопроводов | 1 раз в год |
| 3.1.8 | Очистка грязевиков | 1 раз в год или по мере необходимости |
| 3.1.9 | Ликвидация воздушных пробок в стояках отопления | 1 раз в год или по мере необходимости |
| 3.1.10 | Уплотнение сгонов на запорной арматуре | 1 раз в год |
| 3.2 Техническое обслуживание системы холодного и горячего водоснабжения | | |
| 3.2.1 | Проверка состояния трубопроводов ХГВС | По установленному графику |
| 3.2.2 | Гидравлические испытания систем ХГВС | 1 раз в год |
| 3.2.3 | Притирка запорной арматуры | 1 раз в год |
| 3.2.4 | Мелкий ремонт изоляции трубопроводов | 1 раз в год |
| 3.2.5 | Уплотнение сгонов на запорной арматуре | 1 раз в год |
| 3.2.6 | Снятие показаний коллективных приборов учета | 1 раз в месяц |
| 3.2.7 | Организация проведения поверок и ремонта коллективных приборов учета | По мере необходимости |
| 3.3 Техническое обслуживание системы канализации | | |
| 3.3.1 | Проверка состояния трубопроводов канализации | По установленному графику |
| 3.3.2 | Прочистка канализационного лежака | 1 раз в год |
| 3.3.3 | Прочистка и промывка канализационных стояков | 1 раз в год |
| 3.4.3 | Проверка канализационных вытяжек, их прочистка при необходимости | 1 раз в год |
| 3.4 Техническое обслуживание системы вентиляции | | |
| 3.4.1 | Проведение осмотров и устранение выявленных неисправностей | Не реже 2-х раз в год (зимой и летом) |
| 3.5 Техническое обслуживание системы электроснабжения | | |
| 3.5.1 | Осмотр общедомовых систем электроснабжения, поэтажных щитков с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений | 1 раз в год по графику |
| 3.5.2 | Осмотр электрической сети и оборудования (выключателей, пакетных переключателей, пускателей и т.д.) в технических подвалах, подпольях, на чердаке | 1 раз в 3 месяца по графику |
| 3.5.3 | Технический осмотр состояния осветительной арматуры | 1 раз в год и по мере необходимости |
| 3.5.4 | Осмотр электрощитовых, ВРУ вводных | 1 раз в месяц |
| 3.5.5 | Замена электролампочек в помещениях МОП | По мере необходимости |
| 3.5.6 | Укрепление и техническое обслуживание выключателей в помещениях МОП | По мере необходимости |
| 3.5.7 | Устранение неисправностей системы освещения МОП, ВРУ, автоматов защиты стояков и питающих линий | По мере необходимости |
| 3.5.8 | Организация проверки заземления оболочки электрокабеля, замеров сопротивления изоляции проводов | 1 раз в 3 года |
| 3.5.9 | Снятие показаний общедомовых приборов учета | 1 раз в месяц |
| 3.5.10 | Организация проведения проверок и ремонта общедомовых приборов учета электрической энергии | По мере необходимости |
| 3.6 Техническое обслуживание объектов внешнего благоустройства | | |
| 3.6.1 | Проведение осмотра и мелкий ремонт объектов внешнего благоустройства (детские игровые и спортивные площадки, скамьи т.д.), находящиеся на земельном участке и относящихся к общему имуществу собственников помещений МКД | 1 раз в год и по мере необходимости |
| 1. Аварийная служба | | |
| 4.1 | Прием заявок диспетчерской службой | Круглосуточно |
| 4.2 | Устранение неисправностей аварийного порядка | Круглосуточно |
| 1. Обслуживание противопожарной автоматики | | |
| 5.1 | Обеспечение технического обслуживания системы ППА путем заключения договора со специализированной организацией | Постоянно, изменение договора 1 раз в год |
| 1. Техническое обслуживание лифтов | | |
| 6.1 | Обеспечение технического обслуживания лифтов, в том числе проведения диагностики лифтового оборудования путем заключения договоров со специализированной организацией | Постоянно, изменение договора 1 раз в год |
| 1. Управление | | |
| 7.1 | Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества дома; планирование финансовых и технических ресурсов; ведение технической документации по МКД; разработка мероприятий по энергоснабжению и энергоэффективности; проведение мероприятий по обеспечению исполнения стандарта раскрытия информации о деятельности управляющей организации | Постоянно |
| 7.2 | Осуществление систематического контроля качества услуг и работ подрядных организаций и исполнения договорных обязательств; проведение оплаты работ и услуг подрядных организаций в соответствии с заключенными договорами | Постоянно |
| 7.3 | Сбор платежей с нанимателей и собственников помещений, в т.ч. за коммунальные услуги, подготовка и выдача платежных документов гражданам, исковая и претензионная работа, взыскание задолженности по оплате ЖКУ | 1 раз в месяц |
| 7.4 | Работа с населением, в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания | Постоянно |
| 1. Услуги паспортного стола | | |
| 8.1 | Регистрационный учет граждан | Постоянно по расписанию |
| 8.2 | Выдача справок гражданам | Постоянно по расписанию |
| 8.3 | Ведение и хранение документооборота по регистрационному учету | Постоянно |
| 8.4 | Составление отчетов (для военкомата, УФМНС и т.д.) | По запросу |
|  |  |  |

Текущий и капитальный ремонт – перечень работ утверждается на общем собрании собственников с учетом предложений управляющей компании и зависит от технического состояния инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий.

Примечание:

Аварийно-диспетчерская служба – осуществляет прием сообщений, заявок от населения об аварийных ситуациях, прием заявок по устранению мелких неисправностей и повреждений общего имущества многоквартирного дома, оперативное устранение причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также порче их имущества.

Незначительные неисправности – работы, не требующие отключения систем и не превышающие объем выполнения работ более 5 % от общего количества конструкций.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме зависит от степени благоустройства дома

Управляющая компания: Собственник:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Суханкин А.В./ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

подпись ФИО подпись ФИО