

ПЕРЕЧЕНЬ
работ и (или) услуг по управлению,
содержанию и ремонту общего имущества в автопарковке

№ П/п		Периодичность
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) автопарковки	1 раз в год
2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в автопарковке	
2.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	Ежемесячно
2.2.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в автопарковке:	
2.2.1.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка, техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, поверка (или замена при необходимости) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения .	1 раз в месяц
2.2.2.	Снятие показаний с приборов учета энергоресурсов	1 раз в месяц
2.2.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	1 раз в месяц
2.2.4.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), ремонт изоляции стояков относящихся к общему имуществу;	По мере необходимости
2.2.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	По мере необходимости
2.2.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем;	По мере необходимости
2.2.7.	Проверка состояния трубопроводов канализации	Еженедельно
2.2.8.	Прочистка канализационного лежачка	1 раз в месяц
2.2.10	Прочистка и промывка канализационных стояков	1 раз в год
2.3.12.	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	1 раз в год
2.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	
2.4.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.),	1 раз в год
2.4.2.	Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в 3 года
2.4.3.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в год
2.4.4.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	1 раз в год
2.4.5.	Ремонт (или замена при необходимости) осветительного оборудования моп	Ежедневно
2.4.6.	Обслуживание и содержание слаботочных систем: видеонаблюдение	1 раз в мес.
2.4.7.	Утилизация люминесцентных ламп	По мере необходимости
2.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта;	
2.5.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	Круглосуточно
2.5.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (включая декоративную отделку кабины лифта);	1 раз в месяц
2.5.3.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	Круглосуточно

2.5.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год
2.5.5.	Уборка приемка лифтовой шахты от мусора	1 раз в месяц
2.5.6.	Обеспечение страхования лифтов	1 раз в год
2.5.7.	Исполнение функции ответственного за эксплуатацию лифтового оборудования	Ежедневно
2.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания противопожарной автоматики и охранно-пожарных систем	
2.6.1.	Обеспечение технического обслуживания системы ппа и опс	Постоянно по договору
2.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания слаботочных систем	
2.7.2	Проверка и контроль работоспособности системы видеонаблюдения	Постоянно по договору
2.7.3.	Сезонное обслуживание системы видеонаблюдения (корректировка, фокусировка)	Постоянно по договору
2.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания автоматических ворот и автоматики	Постоянно
3.	Работы по санитарному содержанию помещения автопарковки:	
3.1.	Механизированная/ручная влажная уборка пола	Ежедневно
3.2.	Очистка желобов и направляющих автоматических ворот от грязи, снега и льда	Еженедельно
3.3.	Протирка стен	Еженедельно
3.4.	Очистка дренажных приемков	Еженедельно
3.5.	Сухая и влажная уборка аварийных выходов	Еженедельно
3.6.	Сухая и влажная уборка тамбуров-шлюзов, лестничных площадок и маршей;	Ежедневно
3.7.	Сухая и влажная уборка технических помещений входящих в состав общего имущества	1 раз в 3 месяца
3.8.	Сухая и влажная уборка декоративных элементов (потолки, алюминиевые композитные панели)	Еженедельно
3.9.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	2 раза в год
4.	Работы по содержанию земельного участка, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации автопарковки (далее - прилегающая территория (въездная зона))	
4.1.	В холодный период года: Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	4 раза в месяц
4.2.	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка прилегающей территории (въездная зона) от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;	Ежедневно
4.3.	Очистка прилегающей территории (въездная зона) от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	Ежедневно
4.3.1.	Удаление снега и загрязнений с декоративных ограждений, парапетов, малых архитектурных форм и сооружений	Ежедневно
4.7.	Посыпка прилегающей территории (въездная зона) антигололедной смесью или смесью из песка с хлоридами	При гололеде ежедневно или по необходимости
4.8.	Механизированная уборка снега спецтехникой с территории въездной зоны	По необходимости
4.8.1	Вывоз снега на отвал (ноябрь-март) с территории въездной зоны	По необходимости
4.8.	в теплый период года:	Ежедневно
4.11	Удаление загрязнений с декоративных ограждений, парапетов, малых архитектурных форм и сооружений	Ежедневно
4.12	Прочистка ливневой канализации;	1 раз в мес.
4.14	Механизированная уборка спецтехникой территории въездной зоны	Ежедневно
4.22.	Проведение осмотра и мелкий ремонт объектов внешнего благоустройства	2 раза в год или по мере необходимости
5.	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	Круглосуточно

5.1.	Прием заявок диспетчерской службой	Круглосуточно
5.2	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками	Круглосуточно
6.	Перечень работ и услуг по управлению	
6.1.	Прием, хранение и передача технической документации и иных связанных с управлением документов, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений, электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества, и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации и управления им, а также их актуализация и восстановление (при необходимости).	5-ть дней в неделю (пн-пт)
6.3.	Организация работ по содержанию общего имущества; осуществление планового надзора и контроля за техническим состоянием объектов, переданных в управление, обеспечением их содержания и ремонта в соответствии с действующими нормативно-техническими требованиями;	Ежедневно
6.4.	Проведение ежегодной оценки состояния общего имущества	2 раза в год
6.5	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества для их рассмотрения общим собранием собственников.	5-ть дней в неделю (пн-пт)
6.6.	Контроль соблюдения собственниками помещений правил пользования помещениями автопарковки и общим имуществом;	5-ть дней в неделю (пн-пт)
6.7.	Организация поставки коммунальных ресурсов	Постоянно
6.8.	Заключение и контроль договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с утвержденным перечнем	5-ть дней в неделю (пн-пт)
6.9.	Организации оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением общего собрания.	Ежедневно
6.10.	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению;	Постоянно
6.11.	Заключение и контроль договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов;	Постоянно
6.12.	Организация и ведение регистрационного учета граждан	Постоянно
6.13.	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества, включая услуги и работы по управлению, и коммунальные услуги, в том числе: Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства российской Федерации; Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям автопарковки	1 раз в месяц
6.14.	Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам энергоснабжения, теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, в целях обеспечения предоставления собственникам коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества;	Постоянно
6.15.	Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за содержание и коммунальные услуги	Постоянно
6.16.	Обеспечение контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению	Постоянно
6.17.	Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений	Постоянно
6.18	Установление фактов, организация разбирательств при порче или нанесению ущерба общедомовому имуществу	Постоянно
6.19.	Предоставление устных и письменных разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользовании автопарковкой и общим имуществом	Постоянно
6.20.	Выполнение мероприятий связанных со сбережением энергоресурсов	Постоянно
7.	Ремонт общего имущества автопарковки	

7.1.	Ремонт общего имущества автопарковки (конструктивные элементы, элементы благоустройства, инженерно-техническое оборудование, элементы безопасности)	По мере необходимости
8.	Работы и услуги по обеспечению пропускного режима	Круглосуточно

УК:

Собственник:

_____/_____
 М.П. / Ф.И.О.

_____/_____
 Подпись / Ф.И.О.