Приложение № 1 к договору

управления многоквартирным домом

№ 97 от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ

Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом,

содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме | Периодичность |
| 1. Содержание инженерного оборудования | | |
| * 1. Техническое обслуживание системы отопления | | |
|  | Промывка системы отопления | 1 раз в год после окончания отопительного сезона |
|  | Гидравлические испытания системы отопления | 1 раз в год |
|  | Консервация системы отопления | 1 раз в год |
|  | Проверка состояния трубопроводов системы отопления | Ежедневно |
|  | Проверка состояния запорно-регулирующей арматуры системы отопления в чердачных и подвальных помещениях, проверка состояния пробочных кранов и вентилей, задвижек и запорной арматуры расширительных бачков | Ежедневно |
|  | Проверка состояния отопительных приборов в МОП | Ежедневно |
|  | Технический осмотр и мелкий ремонт изоляции трубопроводов | 2 раза в год |
|  | Очистка грязевиков | 2 раз в год и по мере необходимости |
|  | Ликвидация воздушных пробок в стояках отопления | 1 раз в год и по мере необходимости |
|  | Уплотнение сгонов на запорной арматуре | 1 раз в год |
| * 1. Техническое обслуживание системы холодного и горячего водоснабжения | | |
|  | Проверка состояния трубопроводов ХГВС | По установленному графику |
|  | Гидравлические испытания систем ХГВС | 1 раз в год |
|  | Притирка запорной арматуры | 1 раз в месяц |
|  | Мелкий ремонт изоляции трубопроводов | 2 раз в год |
|  | Уплотнение сгонов на запорной арматуре | 1 раз в год |
|  | Снятие показаний общедомовых приборов учета | 1 раз в месяц |
|  | Организация проведения поверок и ремонта общедомовых приборов учета | По мере необходимости |
| * 1. Техническое обслуживание системы канализации | | |
|  | Проверка состояния трубопроводов канализации | По установленному графику |
|  | Прочистка канализационного лежака | 1 раз в месяц |
|  | Прочистка и промывка канализационных стояков | 1 раз в месяц |
|  | Проверка канализационных вытяжек, их прочистка при необходимости | 1 раз в месяц |
| * 1. Техническое обслуживание системы вентиляции | | |
|  | Проведение осмотров и устранение выявленных неисправностей | Не реже 2-х раз в год (зимой и летом) |
|  | Обеспечение технического обслуживания системы | Постоянно по договору |
| * 1. Техническое обслуживание системы электроснабжения | | |
|  | 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 |
|  | 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 |
|  | Технический осмотр состояния осветительной арматуры | 1 раз в год по графику |
|  | Осмотр электрощитовых, ВРУ вводных автоматов | 1 раз в месяц |
|  | Замена электролампочек в помещениях МОП | По мере необходимости |
|  | Укрепление и техническое обслуживание выключателей в помещениях МОП | По мере необходимости |
|  | Устранение неисправностей системы освещения МОП, ВРУ, автоматов защиты стояков и питающих линий | По мере необходимости |
|  | Организация проведения проверок и ремонта общедомовых приборов учета электрической энергии | По мере необходимости |
| * 1. Техническое обслуживание лифтов | | |
|  | Обеспечение технического обслуживания лифтов, в том числе проведения диагностики лифтового оборудования путем заключения договоров со специализированной организацией | Постоянно по договору |
|  | Исполнение функции ответственного за эксплуатацию лифтового оборудования | Ежемесячно |
| 1.7 Обслуживание противопожарной автоматики | | |
| 1.7.1 | Обеспечение технического обслуживания системы ППА путем заключения договора со специализированной организацией | Постоянно по договору |
| 1.7.2. | Осмотры пожарных сухотрубов и средств пожаротушения | 1 раз в месяц |
| 1.8. Обслуживание и содержание слаботочных систем | | |
| 1.8.1 | Сезонное обслуживание системы домофона(чистка, протяжка контактов) | Постоянно по договору |
|  | Контроль и проверка работоспособности системы видеонаблюдения | Постоянно по договору |
|  | Сезонное обслуживание системы видеонаблюдения(фокусировка, корректировка) | Постоянно по договору |
| 2. Содержание помещений и уборка придомовой территории | | |
| 2.1. Уборка придомовой территории в летний период | | |
| 2.1.1. | Уборка мусора с газонов, в том числе очистка газонов от листвы | Ежедневно |
| 2.1.2. | Полив тротуаров (мойка территории) | 1 раз в 2-е суток |
| 2.1.3. | Полив газонов | 1 раз в 2-е суток или по мере необходимости, |
| 2.1.4. | Стрижка (выкашивание) газонов | 1 раз в неделю или по мере необходимости |
| 2.1.5. | Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки |
| 2.1.6. | Обработка деревьев и кустарников, прополка газонов | По мере необходимости |
| 2.1.7. | Уборка мусора с контейнерных площадок | 1 раз в сутки |
| 2.1.8. | Промывка урн | 2 раза в месяц |
| 2.1.9. | Протирка указателей | 2 раза в месяц |
| 2.1.10. | Механизированная уборка территории | Ежедневно |
| 2.1.11. | Протирка ограждений |  |
| 2.2. Уборка придомовой территории в зимний период | | |
| 2.2.1. | Подметание и сдвигание снега свежевыпавшего снега с крылец и тротуаров | Ежедневно в дни снегопада |
| 2.2.2. | Очистка территории от снега и наледи | 1 раз в сутки |
| 2.2.3. | Посыпка территории антигололедной смесью или смесью из песка с хлоридами | При гололеде ежедневно или по мере необходимости |
| 2.2.4. | Механизированная снега с проездов и вывоз снега | 1 раз в сутки или по мере необходимости |
| 2.2.5. | Удаление снега с кровель | По мере необходимости |
| 2.2.6. | Удаление сосулек и наледи с кровли | По мере необходимости |
| 2.3. Уборка лестничных клеток | | |
| 2.3.1. | Мытье лестничных площадок и маршей; | Ежедневно |
| 2.3.2. | Влажная уборка шкафов приборов учета | 1 раз в месяц |
| 2.3.3. | Мытье окон на лестничных клетках | 2 раза в год |
| 2.3.4. | Стирка штор мест общего пользования | 2 раза в год (апрель, октябрь) |
| 2.3.5. | Уборка пыли с потолков | 2 раз в год |
| 2.3.6. | Влажная протирка стен, дверей, плафонов, светильников, почтовых ящиков, перил и прочих элементов лестничных клеток жилого дома; декоративных элементов, приборов отопления. | Ежедневно |
| 2.4. Уборка лифтов | | |
| 2.4.1. | Мытье пола кабины лифта | Ежедневно |
| 2.4.2. | Влажная протирка стен, дверей и потолков кабины лифта | Ежедневно |
| 2.4.3. | Прочистка направляющих | Ежедневно |
| 2.5. Содержание теплых чердаков | | |
| 2.5.1. | Уборка помещений от мусора | 2 раза в год и по мере загрязнения |
| 2.5.2. | Мытье пола, влажная протирка стен | 2 раза в год и по мере загрязнения |
| 2.5.3. | Побелка (покраска) стен, потолка, пола | 1 раз в 2 года |
| 2.6. Содержание подвалов, технических подполий и парковок | | |
| 2.6.1 | Дератизация и дезинфекция | По договору, по мере необходимости |
| 2.6.2 | Влажная уборка пола (за исключением площади машино-места) | Ежедневно |
| 2.6.3 | Протирка стен | 2 раза в месяц |
| 2.6.4 | Очистка дренажных колодцев (приямков) | 4 раза в месяц |
| 2.6.5 | Прометание переходов, спусков, аварийных выходов | Ежедневно |
| 3. Содержание конструктивных элементов и объектов благоустройства | | |
| 3.1 | Проведение осмотров и устранение выявленных неисправностей элементов детской площадки | Ежедневно |
| 3.2. | Удаление снега и загрязнений с декоративных ограждений, парапетов, малых архитектурных форм и сооружений в зимний период | Ежедневно |
| 3.3. | Обслуживание водоемов, фонтанов и прочих элементов благоустройства в летний период | Ежедневно |
| 4. Аварийно-диспетчерское обслуживание | | |
| 4.1. | Прием заявок диспетчерской службой | Круглосуточно |
| 4.2. | Устранение неисправностей аварийного порядка | Круглосуточно |
| 5. Охрана территории | | |
| 5.1. | Осуществление пропускного режима | Постоянно по договору |
| 6. Управление | | |
| 6.1 | Организация работ по технической эксплуатации дома в соответствии с действующими требованиями | Постоянно |
| 6.2 | Организация работ по санитарному содержанию дома в соответствии с действующими требованиями | Постоянно |
| 6.3. | Организация поставки коммунальных ресурсов | Постоянно |
| 6.4. | Контроль соблюдения собственниками и нанимателями нормативных требований | Постоянно |
| 6.5. | Регистрационный учет граждан | Постоянно |
| 6.6. | Проведение ежегодной оценки состояния общего имущества | 2 раза в год |
| 6.7. | Планирование расходов и доходов на содержание и ремонт (текущий и капитальный) МКД; | Постоянно |
| 6.8. | Заключение и контроль договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов; | Постоянно |
| 6.9. | Заключение и контроль договоров с подрядными организация-ми на выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в соответствии с утвержденным переч-нем. | Постоянно |
| 6.10. | Контроль соблюдения собственниками помещений правил пользования жилыми и нежилыми помещениями и общим имуществом; | Постоянно |
| 6.11. | Начисление собственникам жилых и нежилых помещений в МКД платы за жилое помещение и коммунальные услуги; | Ежемесячно |
| 6.12. | Сбор платы за содержание и ремонт общего имущества МКД и коммунальные услуги | Постоянно |
| 6.13. | Сбор, обработка, хранение данных о платежах и информации о собственниках и содержание информационных систем | Постоянно |
| 6.14. | Выполнение мероприятий, связанных со сбережением энерго-ресурсов в МКД | Постоянно |
| 6.15. | Взаимодействие с государственными органами и учреждениями по вопросам управления и эксплуатации общего имущества в МКД | Постоянно |

Перечень работ по текущему ремонту утверждается на общем собрании Собственников Помещений в МКД с учетом предложений УК и зависит от технического состояния инженерного оборудования и конструктивных элементов здания.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| УК: |  |  |  | Собственник: |  |  |
|  |  | / А.С. Филимонов |  |  | / |  |
| Подпись |  | Ф.И.О. | Подпись |  | Ф.И.О. |
|  |  |  |  |  |  |  |