|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Приложение № 1  к Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ управления  многоквартирным домом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. | |
|  |  |
| **Перечень, состав и периодичность выполняемых работ и оказываемых коммунальных услуг**  **по техническому содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме** | |
|  |  |
| **Перечень услуг и работ** | **Периодичность выполнения работ** |
| **1. СОДЕРЖАНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ** | |
| Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей | ежедневно |
| Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа | 1 раз в неделю |
| Уборка кабин лифтов | ежедневно |
| Мытье лестничных площадок и маршей нижних двух этажей | ежедневно |
| Мытье лестничных площадок и маршей выше второго этажа | 1 раз в месяц |
| Влажная протирка подоконников, отопительных приборов | 1 раз в год |
| Обметание пыли с потолков лестничных клеток | 1 раз в год |
| Влажная протирка оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электрических счетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 1 раз в год |
| Мытье окон | 1 раз в год |
| **2. УБОРКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ВХОДЯЩЕГО В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**  **В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ** | |
| Подметание земельного участка в летний период | ежедневно |
| Уборка мусора с газона, | ежедневно |
| в том числе - уборка газонов от листьев, сучьев, мусора | ежедневно |
| Очистка урн |  |
| в летний период | 1 раз в сутки |
| в зимний период | ежедневно |
| Уборка мусора на контейнерных площад­ках | 1 раз в сутки |
| Сдвижка и подметание территории в дни без снегопада | 1 раз в трое суток |
| Сдвижка снега при снегопаде | 3 раза в сутки |
| Подметание снега и очистка от мусора при снегопаде | 1 раз в сутки |
| Вывоз твердых бытовых отходов | ежедневно |
| Посыпка территории противогололедными материалами | 1 раз в сутки во время гололеда |
| Очистка территорий от наледи и льда | ежедневно во время гололеда |
| Промывка контейнеров | 1 раз в месяц в теплый период |
| Выкашивание газонов, сгребание скошенной травы | 1 раз в месяц |
| Уборка отмосток | по мере необходимости |
| **3. ПОДГОТОВКА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА К СЕЗОННОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ** | |
| Укрепление водосточных труб, колен и воронок | по мере необходимости на основании дефектных ведомостей |
| Консервация системы центрального отопления | 1 раз в год |
| Ремонт просевшей отмостки | по мере необходимости на основании дефектных ведомостей |
| Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования | по мере необходимости на основании дефектных ведомостей |
| Ремонт и укрепление входных дверей | по мере необходимости на основании дефектных ведомостей |
| Ремонт системы центрального отопления | на основании дефектных ведомостей |
| Регулировка системы центрального отопления | 1 раз в год |
| Промывка системы центрального отопления | 1 раз в год |
| Испытание системы центрального отопления | 1 раз в год |
| Расконсервация системы центрального отопления | 1 раз в год |
| Прочистка дымовентиляционных каналов | по мере необходимости |
| **4. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛЫХ ДОМОВ** | |
| **СТЕНЫ И ФАСАДЫ** | |
| Отбивка штукатурки, облицовочной плитки | по мере необходимости |
| Удаление элементов и конструкций, представляющих опасность | по мере необходимости |
| Снятие и укрепление домовых номерных знаков и др. | по мере необходимости |
| Укрепление козырьков, ограждений и перил | по мере необходимости |
| **КРЫШИ И ВОДОСТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ** | |
| Уборка мусора и грязи с кровли | 1 раз в год |
| Уборка мусора и грязи с чердака | 1 раз в год |
| Удаление снега, наледи и сосуль с кровель и желобов, с подбором и вывозкой с территории | по мере необходимости |
| Укрепление оголовков, колпаков дымовых и вентиляционных труб | по мере необходимости |
| Укрепление металлических покрытий парапета, желобов | по мере необходимости |
| Укрепление защитной решетки водоприемной воронки | по мере необходимости |
| Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока на кровле и чердаке | по мере необходимости |
| Закрытие слуховых окон, люков, выходов на чердак | по мере необходимости |
| Проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов | по мере необходимости |
| Промазка кровельных фальцев и свищей мастиками | на основании дефектных ведомостей |
| **ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ** | |
| Укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях | по мере необходимости |
| Укрепление и регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях | по мере необходимости |
| Укрепление оконных и дверных приборов (шпингалет, ручки в дверных, оконных заполнениях) | по мере необходимости |
| Закрытие дверей подвалов, техподполий, мусорокамер, мет. решеток и лазов на замки | по мере необходимости |
| Утепление и укрепление оконных и дверных проемов (в т.ч. паклей) | по мере необходимости |
| **ВНЕШНЕЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО** | |
| Укрепление флагодержателей, указателей улиц | по мере необходимости |
| Вывеска и снятие флагов | во время праздников |
| Протирка указателей на внутриквартальной территории | по мере необходимости |
| Закрытие и раскрытие продухов | 2 раза в год |
| Очистка хозподвалов и техподполий от мусора и грязи | 2 раза в год |
| Хлорирование в хозподвалах, техподпольях, лестничных клетках | по мере необходимости |
| Обрезка и удаление с внутрикв. террит. сухих и сломанных веток, предстовляющих опасность, с погрузкой и разгрузкой | по мере необходимости |
| Подготовка и сезонная эксплуатации оборудования детских и спортивных площадок | 2 раза в год |
| **ЦЕНТРАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ** | |
| Организация работ по учету энергоресурсов | в течении года |
| Набивка сальников | по мере необходимости |
| Ликвидация течи, путём уплотнения соединений трубопроводов, арматуры и нагревательных элементов, уплотнение сгонов | по мере необходимости |
| Временная заделка свищей, трещин на внутренних трубопроводах и стояках | по мере необходимости |
| Ревизия запорно – отсекающей арматуры, очистка от накипи | 2 раза в год |
| Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой | 1 раз в год |
| Отключение приборов отопления при обнаружении течи | по мере необходимости |
| Очистка, с последующей промывкой грязевиков воздухосборников | 2 раза в год |
| Систематическое удаление воздуха из системы отопления и ГВС, стояков отопления, нагревательных элементов | по мере необходимости |
| Ремонт и замена неисправных кранов регулирования у нагревательных элементов | по мере необходимости |
| **ВОДОПРОВОД, КАНАЛИЗАЦИЯ И ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ** | |
| Организация работ по учету энергоресурсов | в течении года |
| Смена прокладок и набивка сальников в водопроводных кранах в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных | по мере необходимости |
| Уплотнение сгонов | по мере необходимости |
| Очистка стальной щёткой чердачных труб и фасонных частей от нароста и грязи | 1 раз в год |
| Прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения до 2 метров | по мере необходимости |
| Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках | по мере необходимости |
| Ликвидация негерметич соединений трубопров холодного водоснабжения, стыков системы канализац обмерзания оголовков канализ вытяжек и т.д., в установленные сроки | по мере необходимости |
| Проверка исправности канализационной вытяжки | 2 раза в год |
| Прочистка канализационных стояков с последующей промывкой | по мере необходимости |
| Прочистка ливневой канализации с прочисткой выпусков | по мере необходимости |
| Устранение утечек, протечек, закупорок, засоров, дефектов при осадочных деформациях частей здания и при некачественном монтаже технических систем и их запорной арматуры | по мере необходимости |
| Устранение течи санитарно-технических приборов в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных | по мере необходимости |
| Устранение засоров санитарных приборов в жилых домах секционного типа и с коридорной системой проживания | по мере необходимости |
| Устранение течи из гибких подводок присоединения санитарных приборов в жилых домах секционного типа и с коридорной системой проживания | по мере необходимости |
| Регулировка смывных бачков в жилых домах секционного типа и с коридорной системой проживания | по мере необходимости |
| Прочистка и промывка сифонов санитарных приборов в жилых домах секционного типа и с коридорной системой проживания | по мере необходимости |
| Замена тройников, канализационных труб, крестовин, отводов со снятием, установкой сантехприборов и восстановлением строительных конструкций после ремонта | по мере необходимости на основании дефектных ведомостей |
| Откачка воды из хозподвалов и техподполий при затоплении их холодной, горячей водой, фекальными и грунтовыми водами с хлорированием помещений и применением соответствующей техники | по мере необходимости |
| **ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ** | |
| Организация работ по учету энергоресурсов | в течении года |
| Замена перегоревших электроламп для освещения мест общего пользования, фасадного освещения. | по мере необходимости |
| Укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки | по мере необходимости |
| Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах | 1 раз в год |
| Проверка заземления электрокабелей, элементов молниезащиты | 1 раз в год |
| Замеры сопротивления изоляции электрокабелей, проводов, электролиний, силовых электроустановок | 1 раз в год |
| Проверка заземления электрооборудования | 1 раз в 6 месяцев |
| Проверка сопротивления петли "фаза-нуль" | 1 раз в 5 лет |
| Ремонт выключателей в местах общего пользования | по мере необходимости |
| Контроль работоспособности систем автоматического включения и выключения оборудования | в соответствии с правилами |
| Выполнение работ по техническому обслуживанию и содержанию в жилых домах (электрической части) насосных повысительных станций тепловодоснабжения | 1 раз в неделю |
| **ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ** | |
| Обеспечение мер пожарной безопасности | по мере необходимости на основании дефектных ведомостей |
| **ДВОРОВОЕ ОСВЕЩЕНИЕ** | |
| Смена электролампы в светильниках наружного освещения и световых указателях | по мере необходимости |
| **ЛИФТЫ** | |
| Периодические осмотры | ежедневно |
| Техническое обслуживание лифтов (ТО1) | ежемесячно |
| Техническое обслуживание лифтов (ТО2) | ежемесячно |
| Техническое обслуживание систем ЛДСС | ежемесячно |
| Текущий ремонт лифтов | ежегодно |
| Текущий ремонт систем ЛДСС | ежегодно |
| Аварийное обслуживание лифтов | круглосуточно |
| Диспетчерское обслуживание лифтов | круглосуточно |
| Измерение полного сопротивления петли "фаза-нуль" | ежегодно |
| Электроизмерительные работы на лифте | ежегодно |
| **ГАЗОСНАБЖЕНИЕ** | |
| Техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования | ежегодно |
| **СИСТЕМА ДЫМОУДАЛЕНИЯ, ПОЖАРНОЙ И ПОЖАРНО-ОХРАННОЙ СИГНАЛИЗАЦИИ** | |
| Внешний осмотр составных частей системы на отсутствие Механических повреждений, коррозии, грязи, прочности крепления и т.д. | ежедневно |
| Контроль рабочего положения выключателей, исправность световой индикации, наличие пломб на приемно-контрольном приборе | ежедневно |
| Контроль основного и резервного источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный | еженедельно |
| Проверка работоспособности системы и ее составных частей | еженедельно |
| Профилактические работы | еженедельно |
| Метрологическая проверка КИП | ежегодно |
| Измерение сопротивления защитного и рабочего заземления | ежегодно |
| Измерение сопротивления изоляции электрических цепей | 1 раз в 3 года |
| **5. ПРОВЕДЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКИХ ОСМОТРОВ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ** | |
| Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции в домах оборудованных природным газом | 3 раза в год |
| Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе дымоудаления | 2 раза в год |
| Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств | 4 раза в год |
| Аварийное обслуживание | круглосуточно |
| Дератизация | 12 раз в год |
| Дезинсекция | 6 раз в год |
| Осмотр конструктивных элементов жилых домов | 2 раза в год |
| Осмотр внутридомового инженерного оборудования | 2 раза в год |
| Осмотр системы центрального отопления | 2 раза в год |
| Детальный осмотр разводящих трубопроводов, детальный осмотр наиболее ответственных элементов системы теплоснабжения (насосы, магистральная запорная арматура, контрольно – измерительная аппаратура, автоматические устройства) | 1 раз в неделю в отопительный период |
| Осмотр системы канализации | 1 раз в год |
| Осмотр силовых и осветительных установок автоматики насосных установок, тепловых пунктов | 1 раз в месяц |
| **6. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛОГО ДОМА** | |
| **ФУНДАМЕНТЫ** | |
| Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы | на основании дефектных ведомостей |
| **СТЕНЫ И ФАСАДЫ** | |
| Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов | на основании дефектных ведомостей |
| **ПЕРЕКРЫТИЯ** | |
| Частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска | на основании дефектных ведомостей |
| **КРЫШИ** | |
| Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции | на основании дефектных ведомостей |
| **ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ** | |
| Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений | на основании дефектных ведомостей |
| **ЛЕСТНИЦЫ, БАЛКОНЫ, КРЫЛЬЦА (ЗОНТЫ-КОЗЫРЬКИ) НАД ВХОДАМИ В ПОДЪЕЗДЫ, ПОДВАЛЫ, НАД БАЛКОНАМИ ВЕРХНИХ ЭТАЖЕЙ** | |
| Восстановление или замена отдельных участков и элементов | на основании дефектных ведомостей |
| **ПОЛЫ** | |
| Замена, восстановление отдельных участков в местах общего пользования | на основании дефектных ведомостей |
| **ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА** | |
| Восстановление отделки стен, потолков, полов в подъездах, технических помещениях, других общедомовых вспомогательных помещениях. Ликвидация последствий протечек (не по вине проживающих) | на основании дефектных ведомостей |
| **ЦЕНТРАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ** | |
| Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные и элеваторные узлы | на основании дефектных ведомостей |
| **ВОДОПРОВОД И КАНАЛИЗАЦИЯ, ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ** | |
| Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях | на основании дефектных ведомостей |
| **ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИЕ УСТРОЙСТВА** | |
| Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов | на основании дефектных ведомостей |
| **СИСТЕМА ВЕНТИЛЯЦИИ И ДЫМОУДАЛЕНИЯ** | |
| Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы | на основании дефектных ведомостей |
| Проверка состояния и функционирования (наличия тяги) дымовых и вентиляционных каналов в процессе эксплуатации дымовых и вентиляционных каналов (периодическая проверка) | 3 раза в год (в период с августа по сентябрь, с декабря по февраль, с апреля по июнь) |
| Очистка и (или) ремонт дымовых и вентиляционных каналов при отсутствии тяги, выявленном в процессе эксплуатации, при техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, техническом диагностировании газопроводов, входящих в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, и аварийно-диспетчерском обеспечении внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования. | по мере необходимости |
| **СПЕЦИАЛЬНЫЕ ОБЩЕДОМОВЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ УСТРОЙСТВА** | |
| Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником жилищного фонда (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованным государственными надзорными органами | на основании дефектных ведомостей |
| **ВНЕШНЕЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО** | |
| Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмостки, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников | на основании дефектных ведомостей |

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / | **Управляющая компания:**  **ООО «Север»**  Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /А.В. Ивчук/ |