Приложение № 1

к договору управления МКД

**«Состав и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме»**

**по состоянию на 01.08.2020г.**

**Общие сведения о многоквартирном доме**

1. **Адрес многоквартирного дома- ул.Энергетиков, 26**
2. **Серия –86-011**
3. **Год постройки -1984г.**
4. **Этажность -9**
5. **Количество квартир -128\***
6. **Общая площадь жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в собственности (юридических, физических лиц) –9487,5 \* м2;**
7. **Общая площадь многоквартирного дома в управлении-12947,5\*м2 в т.ч.:**

**а) Общая площадь жилых помещений (квартир) -8228,0 м2;**

**б) Общая площадь нежилых помещений в собственности (физических, юридических лиц) -1259,5 м2 в том числе пристрой-401,8м2;**

**в) Общая площадь общего имущества -3460,0 м2 в том числе:**

**- тех.подполье -1111,7м2;**

**- чердак -1111,7м2;**

**- лестничные клетки -1104,9м2;**

**- места общего пользования ( лифтовые шахты ) -93,6м2;**

**- помещения общего назначения (бытовки, мусорокамеры) -38,1м2.**

1. **Степень износа по данным государственного технического учёта (БТИ) -16 % на 29.03.1999г.**
2. **Год последнего комплексного капитального ремонта -**
3. **Площадь земельного участка , входящего в состав общего имущества многоквартирного дома - 6872\*\* м2;**
4. **Кадастровый номер земельного участка: 86:10:0101200:11462.**
5. **Дом оборудован: горячим холодным водоснабжением, отоплением центральным, электроснабжением, канализацией центральной, мусоропроводом, лифтом**
6. **Помещения и инженерные коммуникации общего пользования.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование элемента общего имущества** | **Параметры** | | **Техническое состояние** | **Основание/причина**  **Актуализации**  **сведений** |
| **1** | **Фасад в т.ч.:** |  | | **удовлетворительно** |  |
| **1.1** | **Фундаменты** | **Вид фундамента - свайный**  **материал фундамента - ж/бетон** | | **удовлетворительно** |  |
| **1.2** | **Стены** | **Материал стен - кирпичные** | | **удовлетворительно** |  |
| **1.3** | **Двери** | **Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования (входные, тамбурные, подвальные, помещений мусорокамер) - 19 шт., из них:**  **- деревянных - 3 шт;**  **- металлических - 16 шт.** | | **удовлетворительно** |  |
| **1.4** | **Окна** | **Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - 64 шт. из них: ПВХ- 26шт; деревянных – 38 шт.** | | **удовлетворительно** |  |
| **1.5** | **Лестницы** | **Количество лестничных маршей - 72 шт.** | | **удовлетворительно** |  |
| **2** | **Мусоропровод** | **Количество - 4 шт.**  **Количество загрузочных устройств - 16 шт.** | | **удовлетворительно** |  |
| **3** | **Технические этажи(чердак)** | **Площадь -1111,7 м2** | | **удовлетворительно** |  |
| **4** | **Кровля** | **Вид кровли - плоская**  **Материал кровли - рулонная**  **Площадь кровли -1626,4 м2.** | | **удовлетворительно** |  |
| **5** | **Технические подвалы** | **Площадь - 1111,7 м2**  **Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:**   1. **система отопления;** 2. **холодное горячее водоснабжение;** 3. **канализация;** 4. **сети электроснабжения** | | **удовлетворительно** |  |
| **6** | **Общедомовая система отопления.** | **Диаметр:100,80,76,50,40,32,25,,20,15 мм; материал: сталь**  **Внутриквартирная разводка трубопровода:**  **Вертикальная,**  **отопительные приборы - радиаторы** | | **удовлетворительно** |  |
| **7** | **Общедомовая система холодного водоснабжения** | **Диаметр:80,76,50,40,32,25,,20,15 мм; материал: сталь** | | **удовлетворительно** |  |
| **8** | **Общедомовая система горячего водоснабжения** | **Диаметр:80,50.25,,20,15 мм; материал: сталь;** | | **удовлетворительно** |  |
| **9** | **Общедомовые приборы учёта.** | **Перечень установленных приборов учёта:**  **- холодного водоснабжения - 1 шт.**  **- горячего водоснабжения - 1шт.**  **- система отопления - 1 шт.** | | **удовлетворительно** |  |
| **10** | **Общедомовой индивидуальный тепловой пункт (ИТП)** | **Отсутствуют** | |  |  |
| **11** | **Общедомовой автоматизированный узел учета (АУУ)** | **Имеется** | |  |  |
| **12** | **Общедомовая система канализации** | **Диаметр: 100 мм**  **Материал: чугун, ПХВ** | | **удовлетворительно** |  |
| **13** | **Система ливневой канализации** | **Диаметр: 100, 80 мм**  **Материал: чугун, сталь** | | **удовлетворительно** |  |
| **14** | **Система вентиляции** | **Тип: блочная бетонная** | | **удовлетворительно** |  |
| **15** | **Наружные сети:**  **-электроснабжения**  **-теплоснабжения**  **- ХВС**  **- ГВС**  **- канализация** | **нет**  **нет**  **нет**  **нет**  **нет** | |  |  |
| **16** | **Общедомовая система электроснабжения:**  **-общедомовые приборы учёта электроэнергии**  **- этажные щиты распределительные**  **- вводно-рапредели-тельные устройства** | **Количество - 3 шт.**  **Количество - 36 шт.**  **Количество - 1 шт.** | | **удовлетворительно** |  |
| **17** | **Магистральные сети электроснабжения** | **Материал: медный провод ПуГВ сечением 35 мм2 – 1 455 м** | | **удовлетворительно** |  |
| **18** | **Сети внутриподъездного освещения** | **в наличии; энергосберегающие светильники** | | **удовлетворительно** |  |
| **19** | **Сети надподъездного освещения** | **Светильники: светодиодные -**  **4 шт.L-indastri**  **Управление работой освещения автоматическое, фотореле** | | **удовлетворительно** |  |
| **20** | **Сети подвального освещения** | **в наличии** | | **удовлетворительно** |  |
| **21** | **Лифтовые и иные шахты.** | **Количество лифтовых шахт 4 шт.** | | **удовлетворительно** |  |
| **22** | **Лифты и лифтовое оборудование** | **Количество лифтов 4 шт, в том числе :**  **грузовых - шт.** | | **удовлетворительно** |  |
| **23** | **Система коллективного приёма телевидения (СКПТ)** | **Тип : общедомовая, 20 программ** | | **удовлетворительно** |  |
| **24** | **Общедомовая система внутреннего противопожарного водопровода (сухотруба)** | **Количество кранов - шт.**  **Проектом не предусмотрена.** | |  |  |
| **25** | **Общедомовая система дымоудаления** | **Количество - ед.**  **Проектом не предусмотрена.** | |  |  |
| **26** | **Общедомовая пожарная сигнализация** | **Количество - ед.**  **Проектом не предусмотрена.** | |  |  |
| **27** | **Указатели наименования улицы, переулка, проспекта на фасаде дома** | **Количество - 2 шт** | | **удовлетворительно** |  |
| **28** | **Общая площадь** | **Земельного участка - 6872 м2. в т.ч.:**  **площадь застройки - 1809,3 м2**  **асфальт - 3549,9 м2**  **грунт - 0 м2**  **газон - 1512,8 м2** | | **удовлетворительно** |  |
| **29** | **Элементы благоустройства** | 1. **Урны - 4 шт** 2. **Скамейка – 1 шт.** | | **удовлетворительно** |  |
| **30** | **Система ограничения доступа (шлагбаум)** | | **Количество 1шт.** | **удовлетворительно** | **Протоколом №2 общего собрания собственников помещений в МКД от 27.12.2019г., акт обследования шлагбаума от 10.07.2020г.** |

**Примечания:**

**\* Площади изменяемые – в соответствии с техническими паспортами жилых и нежилых помещений , предоставляемыми собственниками данных помещений.**

**\*\* Площади изменяемые . в соответствии с кадастровыми паспортами земельных участков и исполнительными схемами выполненных работ по ремонту придомовой территории.**

**От лица Управляющей организации:** **От лица Собственника:**

**Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Русин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­­­­\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(Ф.И.О.) подпись

Приложение № 2

к договору управления МКД

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

**и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование услуг и работ | Периодичность выполнения  услуг и работ |
| **1** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирных домов (конструктивных элементов жилых**  **зданий)** |  |
| **1.1** | **Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов** |  |
| 1.1.1 | Проверка соответствия параметров вертикальнойпланировки территории вокруг здания проектным параметрам с устранением выявленных нарушений | постоянно |
| 1.1.2 | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с устранением выявленных нарушений путем разработки контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детального обследования  и составления плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций | постоянно |
| 1.1.3 | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента с устранением выявленных нарушений путем восстановления их работоспособности | постоянно |
| **1.2** | **Работы, выполняемые в зданиях с подвалами** |  |
| 1.2.1 | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений с устранением выявленных нарушений | постоянно |
| 1.2.2 | Проверка состояния помещений подвалов, входов  в подвалы и приямков и принятие мер: | постоянно |
|  | исключающих подтопление этих помещений, в том числе путем откачки грунтовых вод | постоянно |
|  | исключающих захламление, загрязнение и загромождение этих помещений | постоянно |
|  | обеспечивающих их вентиляцию в соответствии  с проектными требованиями | постоянно |
| 1.2.3 | Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них  с устранением выявленных неисправностей | постоянно |
| 1.2.4 | Установка сеток и решеток на проемы, каналы  и отверстия для защиты от проникновения грызунов | по мере  необходимости |
| 1.2.5 | Дезинфекция, дератизация и дезинсекция  подвальных помещений и технических подполий | по мере  необходимости,  но не реже  1 раза в год |
| 1.2.6 | Обеспечение освещения подвальных помещений  и технических подполий, включая смену перегоревших лампочек | по мере  необходимости |
| **1.3** | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен** |  |
| 1.3.1 | Выявление отклонений от проектных условий  эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери  несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции  между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.  В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению  проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий | постоянно  согласно плану  мероприятий |
| 1.3.2 | Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных  деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.  В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению  проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий | постоянно  согласно плану  мероприятий |
| 1.3.3 | Выявление повреждений в кладке, наличия  и характера трещин, выветривания, отклонения  от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков.  В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению  проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий | постоянно  согласно плану  мероприятий |
| **1.4** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий** |  |
| 1.4.1 | Выявление нарушений условий эксплуатации,  несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний.  В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ | постоянно  согласно плану  мероприятий |
| 1.4.2 | Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой  по высоте, отслоения защитного слоя бетона  и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах  с перекрытиями и покрытиями из монолитного  железобетона и сборных железобетонных плит.  В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ | постоянно  согласно плану  мероприятий |
| 1.4.3 | Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой  по высоте, отслоения защитного слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями  из сборного железобетонного настила.  В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ | постоянно  согласно плану восстановительных работ |
| 1.4.4 | Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов.  В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ | постоянно  согласно плану восстановительных работ |
| 1.4.5 | Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности  и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах  с деревянными перекрытиями и покрытиями.  В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ | постоянно  согласно плану восстановительных работ |
| 1.4.6 | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции  и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев  к конструкциям перекрытия (покрытия).  В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ | постоянно  согласно плану восстановительных работ |
| **1.5** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий** |  |
| 1.5.1 | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин.  В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ | постоянно  согласно плану восстановительных работ |
| 1.5.2 | Выявление поверхностных отколов и отслоения  защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов  бетона в сжатой зоне в домах с монолитными  и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий.  В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ | постоянно  согласно плану восстановительных работ |
| 1.5.3 | Выявление коррозии с уменьшением площади  сечения несущих элементов, потери местной  устойчивости конструкций (выпучивание стенок  и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий  и покрытий.  В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ | постоянно  согласно плану восстановительных работ |
| **1.6** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш** |  |
| 1.6.1 | Проверка кровли (крыши) на отсутствие протечек | постоянно |
| 1.6.2 | Устранение нарушений, приводящих к протечкам | незамедлительно |
| 1.6.3 | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного  на крыше.  В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ | постоянно  согласно плану восстановительных работ |
| 1.6.4 | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической  и противопожарной защиты деревянных  конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.  В случае выявления нарушений, приводящих  к протечкам, – их устранение.  В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ | постоянно  незамедлительно  согласно плану восстановительных работ |
| 1.6.5 | Проверка состояния защитных бетонных плит  и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных  коробов и других элементов на крышах.  В случае выявления нарушений, приводящих  к протечкам, – их устранение.  В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ | постоянно  незамедлительно  согласно плану восстановительных работ |
| 1.6.6 | Проверка температурно-влажностного режима  и воздухообмена на чердаке.  В случае выявления нарушений – разработка  (при необходимости) плана восстановительных  работ и проведение восстановительных работ, включая утепление чердачных перекрытий, мелкий ремонт и утепление дверей, люков выхода  на чердаки и крышу | постоянно  согласно плану восстановительных работ |
| 1.6.7 | Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек.  В случае выявления повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ  (при необходимости) и проведение восстановительных работ | постоянно  согласно плану восстановительных работ |
| 1.6.8 | Проверка и очистка кровли и водоотводящих  устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | по мере необходимости,  но не реже  2 раз в год  (весной  и осенью) |
| 1.6.9 | Проверка и очистка кровли от скопления снега, снежных навесов, сосулек и наледи в осенний,  весенний и зимний периоды | по мере  необходимости |
| 1.6.10 | Проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами | по мере  необходимости |
| 1.6.11 | Проверка и восстановление антикоррозионного  покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей | по мере  необходимости |
| 1.6.12 | Дезинфекция, дератизация и дезинсекция  чердачных помещений | по мере необходимости,  но не реже  1 раза в год |
| 1.6.13 | Закрытие чердачных дверей и металлических  решеток на замки | постоянно |
| **1.7** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц** |  |
| 1.7.1 | Выявление деформации и повреждений  в несущих конструкциях, надежности крепления  ограждений, выбоин и сколов в ступенях.  В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ | постоянно  согласно плану восстановительных работ |
| 1.7.2 | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей  в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.  В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ | постоянно  согласно плану восстановительных работ |
| **1.8** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов** |  |
| 1.8.1 | Выявление нарушений отделки фасадов и их  отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков.  В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, в том числе ремонт и окраска отдельных элементов фасадов, а также герметизация стыков, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков  и панелей; укрепление, утепление, конопатка пазов  и смена участков обшивки деревянных стен | постоянно  согласно плану восстановительных работ |
| 1.8.2 | Контроль состояния и работоспособности  подсветки информационных знаков, входов  в подъезды (домовые знаки и т.д.).  В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана  восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая ремонт и установкуинформационных знаков | постоянно  согласно плану восстановительных работ |
| 1.8.3 | Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях  и козырьках.  В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ | постоянно  согласно плану восстановительных работ |
| 1.8.4 | Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.  В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ | постоянно  согласно плану восстановительных работ |
| 1.8.5 | Контроль состояния и восстановление плотностипритворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей  хода дверей (остановы).  В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей, а также установку пружин на них и самозакрывающихся устройствах | постоянно  согласно плану восстановительных работ |
| 1.8.6 | Проверка и очистка выступающих элементов  фасадов от скопления снега, снежных навесов,  сосулек и наледи в осенний, весенний и зимний  периоды | по мере  необходимости |
| **1.9** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в помещениях, относящихся**  **к общему имуществу** |  |
| 1.9.1 | Выявление зыбкости, выпучивания, наличия  трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов.  В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана  восстановительных работ и проведение восстановительных работ | постоянно  согласно плану восстановительных работ |
| 1.9.2 | Проверка звукоизоляции и огнезащиты.  В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ | постоянно  согласно плану восстановительных работ |
| **1.10** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу** |  |
| 1.10.1 | Проверка состояния внутренней отделки.  В случае угрозы обрушения отделочных слоев  или нарушения защитных свойств отделки  по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений | постоянно  согласно плану восстановительных работ |
| **1.11** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу** |  |
| 1.11.1 | Проверка состояния основания и поверхностного слоя полов.  В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ | постоянно  согласно плану восстановительных работ |
| **1.12** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу** |  |
| 1.12.1 | Проверка целостности оконных и дверных  заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры  элементов оконных и дверных заполнений.  В случае выявления нарушений в отопительный  период (с сентября по май) проведение ремонта, включая утепление оконных проемов и замену  разбитых стекол.  В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ | постоянно  незамедлительно  согласно плану восстановительных работ |
| **2** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества** |  |
| **2.1** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов** |  |
| 2.1.1 | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода.  При выявлении засоров – их устранение.  При выявлении повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек мусороприемных клапанов  и шиберных устройств | еженедельно  незамедлительно  согласно плану восстановительных работ |
| 2.1.2 | Удаление мусора из мусоросборных камер | ежедневно |
| 2.1.3 | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных  клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования, а также сменных мусоросборников | 1 раз в месяц |
| **2.2** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции** |  |
| 2.2.1 | Техническое обслуживание и управление оборудованием систем вентиляции , определение работоспособности оборудования  и элементов систем.  В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ | постоянно  согласно плану восстановительных работ |
| 2.2.2 | Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток  и ихкреплений | по мере  необходимости |
| 2.2.3 | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.  В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ | постоянно  согласно плану восстановительных работ |
| **2.3** | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего)**  **и водоотведения в многоквартирных домах**  **с холодным и горячим водоснабжением,**  **водоотведением** |  |
| 2.3.1 | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных  приборов, автоматических регуляторов  и устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках,  в подвалах и каналах) | постоянно |
| 2.3.2 | Контроль параметров теплоносителя и воды  (давления, температуры, расхода) | постоянно |
| 2.3.3 | Принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения, а также герметичности систем | незамедлительно |
| 2.3.4 | Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | постоянно |
| 2.3.5 | Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | по мере  необходимости |
| 2.3.6 | Восстановление работоспособности (ремонт, замена)оборудования и водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему  имуществу | по мере  необходимости |
| 2.3.7 | Контроль состояния участков трубопроводов,  элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока,  дренажных систем и дворовой канализации,  а также соединительных элементов | постоянно |
| 2.3.8 | Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае  их разгерметизации | незамедлительно |
| 2.3.9 | Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой  канализации | незамедлительно |
| 2.3.10 | Переключение в целях надежной эксплуатации  режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока | по мере  необходимости |
| 2.3.11 | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | незамедлительно |
| 2.3.12 | Прочистка ливневой канализации | по мере необходимости,  но не реже  1 раза в год |
| 2.3.13 | Промывка систем водоснабжения для удаления  накипно-коррозионных отложений | ежегодно  после  окончания  отопительного  периода,  а также  при текущем  ремонте  с заменой труб |
| 2.3.14 | Проведение пробных пусконаладочных работ | ежегодно  после  окончания  отопительного  периода,  а также  при текущем  ремонте  с заменой труб |
| **2.4** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем отопления** |  |
| 2.4.1 | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов,  запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов  и устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках,  в подвалах и каналах) | постоянно |
| 2.4.2 | Контроль параметров теплоносителя (давления, температуры, расхода) | постоянно |
| 2.4.3 | Принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления, а также герметичности систем | незамедлительно |
| 2.4.4 | Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | постоянно |
| 2.4.5 | Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | по мере  необходимости |
| 2.4.6 | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, относящихся к общему имуществу | незамедлительно |
| 2.4.7 | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | ежегодно  после  окончания  отопительного  периода,  а также  при текущем  ремонте  с заменой труб |
| 2.4.8 | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 1 раз в год |
| 2.4.9 | Проведение пробных пусконаладочных работ | ежегодно  после  окончания  отопительного  периода,  а также  при текущем  ремонте  с заменой труб |
| 2.4.10 | Удаление воздуха из системы отопления | ежегодно  после  окончания  отопительного  периода,  а также  при текущем  ремонте  с заменой труб |
| **2.5** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электро- и телекоммуникационного**  **оборудования** |  |
| 2.5.1 | Проверка заземления оболочки электрокабеля,  оборудования (насосы, щитовые вентиляторы  и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | постоянно |
| 2.5.2 | Проверка и обеспечение работоспособности  устройств защитного отключения | постоянно |
| 2.5.3 | Техническое обслуживание и ремонт электрических и осветительных установок (проверка работы электроламп, при необходимости снятие и установка плафонов, смена и ремонт штепсельных розеток  и другие работы), элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных  шкафах, наладка электрооборудования | постоянно |
| 2.5.4 | Обеспечение освещения лестничных клеток  и входов в подъезды путем смены перегоревших лампочек в холлах и тамбурах первых этажей,  а также на лестничных клетках и входах в подъезды | постоянно |
| **2.6** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания коллективного (общедомового) прибора**  **учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии (далее – коллективного прибора учета)** |  |
| 2.6.1 | Контроль состояния и работоспособности коллективного прибора учета, в том числе наличие  или отсутствие механических повреждений, течи  и соответствующих пломб.  В случае выявления нарушений и повреждений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая очистку фильтров, замену неисправных элементов (расходомеров, магнитно-индукционых датчиков, преобразователей температуры и давления, запорной арматуры и т.д.) | постоянно  согласно плану восстановительных работ |
| 2.6.2 | Техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов | 1 раз в квартал |
| 2.6.3 | Снятие показаний коллективного прибора учета | ежемесячно |
| 2.6.4 | Обеспечение проведения поверок коллективного прибора учета | в сроки,  установленные технической документацией  на прибор учета |
| 2.6.5 | Проведение процедуры допуска (ввода) коллективного прибора учета в эксплуатацию:  - проверка места установки, схемы подключения  и состояния прибора учета, в том числе наличие  или отсутствие механических повреждений и соответствующих пломб;  - установка контрольной одноразовой номерной пломбы (контрольной пломбы) и (или) знаков визуального контроля;  - составление акта допуска коллективного прибора учета в эксплуатацию | 1 раз в год  и после установки (замены) прибора учета |
| **2.7** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания автоматизированных узлов учета** |  |
| 2.7.1 | Контроль состояния и работоспособности автоматизированного узла учета, в том числе герметичности соединений, наличия или отсутствия механических повреждений и течи.  В случае выявления нарушений и повреждений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных  работ, включая замену неисправных элементов  (манометров, преобразователей температуры  и давления, запорной арматуры и т.д.) | постоянно  согласно плану восстановительных работ |
| 2.7.2 | Техническое обслуживание автоматизированного узла учета и его элементов | 1 раз в квартал |
| **3** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)** |  |
| 3.1 | Организация системы диспетчерского контроля  и обеспечение диспетчерской связи с кабиной  лифта | постоянно  согласно  графику |
| 3.2 | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов): |  |
| - ежесменное техническое обслуживание; | 1 раз в смену |
| - текущее техническое обслуживание; | 1 раз в смену  или сразу после  несанкционированной  поломки |
| - полугодовое техническое обслуживание | 1 раз  в 6 месяцев |
| 3.3 | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов), включая ликвидацию сбоев в работе лифтов и системы диспетчерского контроля с обеспечением пуска остановившихся лифтов, а также проведение работ по освобождению пассажиров | круглосуточно |
| 3.4 | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год  по графику,  по мере  необходимости |
| 3.5 | Техническое обслуживание и ремонт электрических и осветительных установок лифтов | постоянно |
| 3.6 | Производственный контроль за соблюдением  требований промышленной безопасности | постоянно |
| **4** | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества** |  |
| **4.1** | **Работы по содержанию помещений, входящих**  **в состав общего имущества** |  |
| 4.1.1 | Сухая уборка (подметание) тамбуров, холлов,  коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, включая очисткусистем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий,  приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю |
| 4.1.2 | Влажная уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 2 раза в неделю |
| 4.1.3 | Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов | ежедневно |
| 4.1.4 | Мытье пола лестничных площадок, маршей,  холлов, тамбуров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, коридоров, галерей | 2 раза в месяц |
| 4.1.5 | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков  слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных  ручек | 1 раз в год |
| 4.1.6 | Мытье окон | 1 раз в год |
| **4.2** | **Работы, выполняемые ручным способом**  **по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее – придомовая территория) в холодный (осенне-зимний) период года** |  |
| 4.2.1 | Очистка крышек люков колодцев и пожарных  гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше  5 см | по мере  необходимости |
| 4.2.2 | Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка  придомовой территории от снега и льда в дни  сильных снегопадов | 3 раза в сутки |
| 4.2.3 | Очистка (подметание) придомовой территории  от наносного снега толщиной до 2 см в дни  без снегопада | 1 раз в сутки |
| 4.2.4 | Очистка придомовой территории (тротуаров)  от наледи и льда | 1 раз  в двое суток  во время  гололеда |
| 4.2.5 | Очистка и подметание крыльца и площадки  у входов в подъезд от наледи и снега | 1 раз в сутки |
| 4.2.6 | Посыпка территории песком или противогололедными составами и материалами | 1 раз в сутки  во время  гололеда |
| 4.2.7 | Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки |
| 4.2.8 | Уборка контейнерных площадок, площадок возле мусоросборных камер, расположенных на придомовой территории | 1 раз в сутки |
| **4.3** | **Механизированная уборка придомовой территории в холодный период года** | **по мере необходимости,**  **но не менее**  **1 раза в месяц** |
| 4.3.1 | Очистка от снега тротуаров шириной 2 м и более, проездов, автостоянок со сгребанием в снежную кучу |  |
| 4.3.2 | Погрузка снега погрузчиками в автосамосвалы |  |
| 4.3.3 | Перевозка снега на полигон автосамосвалами |  |
| 4.3.4 | Утилизация снега на полигоне |  |
| **4.4** | **Работы, выполняемые ручным способом по содержанию придомовой территории, в теплый (весенне-летний) период года** |  |
| 4.4.1 | Уборка и подметание придомовой территории,  в том числе территории детской площадки | 2 раза в месяц |
| 4.4.2 | Уборка и подметание крыльца и площадки у входа в подъезд | 1 раз в сутки |
| 4.4.3 | Очистка урн от мусора, установленных возле подъездов | 1 раз в сутки |
| 4.4.4 | Промывка урн, установленных возле подъездов | 1 раз в месяц |
| 4.4.5 | Уборка контейнерных площадок, площадок  возле мусоросборных камер, расположенных  на придомовой территории | 1 раз в сутки |
| 4.4.6 | Выкашивание газонов, расположенных на придомовой территории  Вырезка сухих ветвей и деревьев, расположенных на придомовой территории | 2 раза в течение периода  по мере  необходимости |
| 4.4.7 | Уборка газонов, расположенных на придомовой  территории | 1 раз в трое  суток |
| **4.5** | Работы по содержанию элементов и объектов благоустройства, расположенных на придомовой территории и предназначенных для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома (детские и спортивные площадки, хозяйственные площадки, площадки для выгула домашних животных, малые архитектурные формы, игровое и спортивное оборудование, скамейки, урны, иные виды оборудования и оформления, используемые, как составные части благоустройства многоквартирного дома). |  |
| 4.5.1 | Контроль состояния и выявление повреждений элементов благоустройства.  В случае выявления повреждений – проведение ремонтных работ, включая замену поврежденных элементов с последующей их окраской в теплый (весенне-летний) период (при необходимости) | постоянно  незамедлительно |
| 4.5.2 | Контроль состояния и выявление повреждений  ограждения объектов благоустройства.  В случае выявления повреждений – замена поврежденных участков ограждения с последующей их окраской в теплый (весенне-летний) период (при необходимости) | постоянно  по мере  необходимости |
| 4.5.3 | Окрашивание поверхности бордюра | 1 раз в течение  периода |
| **4.6** | **Работы по обеспечению накопления**  **отходов** |  |
| 4.6.1 | Организация и содержание мест  (площадок) накопления твердых  коммунальных отходов;  обслуживание и очистка контейнерных  площадок | постоянно  1 раз в сутки |
| 4.6.2 | Организация накопления отходов I – IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.);  передача отходов I – IV классов опасности  (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.)  в организации, имеющие лицензии  на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов | постоянно  по мере накопления |
| **4.7** | **Обеспечение пожарной безопасности** |  |
| 4.7.1 | Установка (нанесение) знаков пожарной безопасности, в том числе обозначающих пути эвакуации и эвакуационные выходы, содержание их в исправном состоянии. | постоянно |
| **5** | **Осуществление аварийно-диспетчерского**  **обслуживания** |  |
| 5.1. | Осуществление текущего контроля за работой внутридомовых инженерных систем | круглосуточно |
| 5.2 | Прием, регистрация и выполнение заявок собственников и пользователей помещений  в многоквартирных домах об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем | круглосуточно |
| 5.3 | Регистрация заявок в журнале заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах или в автоматизированной системе учета  таких заявок (при ее наличии) | круглосуточно |
| 5.4 | Обеспечение хранения журнала заявок собственников и пользователей помещений в занимаемом аварийно-диспетчерской службой помещении  и ознакомление по желанию собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах,  в отношении которых эта служба осуществляет  аварийно-диспетчерское обслуживание, с внесенными в журнал учета заявок записями | постоянно |
| 5.5 | Принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения  аварийных ситуаций или угрозы их возникновения | круглосуточно |
| 5.6 | Отражение сведений, полученных аварийно-диспетчерской службой в результате непрерывного контроля за работой инженерного оборудования,  в соответствующих журналах | круглосуточно |
| 5.7 | Обеспечение громкоговорящей (двусторонней)  связи с пассажирами лифтов | круглосуточно |
| 5.8 | Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения и мусоропроводов внутри многоквартирных домов | незамедлительно |
| 5.9 | Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых  систем отопления и электроснабжения | незамедлительно |
| 5.10 | Обеспечение оповещения аварийных служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций  о поступивших сигналах об аварии или повреждении внутридомовых инженерных систем холодного  и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей. | незамедлительнопри  поступлении сигналов  об аварии или повреждении |
| 5.11 | Устранение аварий и повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей, входящих в состав общего имущества, самостоятельно либо  с привлечением служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций.  В случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающимиорганизациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба  сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций  и контролирует устранение ими таких аварий  и повреждений | круглосуточно  круглосуточно |
| **6** | **Осуществление деятельности по управлению**  **многоквартирным домом в соответствии с установленными стандартами и правилами деятельности**  **по управлению многоквартирными домами,**  **в том числе** |  |
| **6.1** | **Содержание паспортной службы** |  |
| 6.1.1 | Регистрация и снятие с регистрационного учета граждан по месту пребывания и по месту жительства. Ведение паспортной работы в соответствии  с действующим законодательством, выдача справок, касающихся проживающих в жилищном фонде, и прочие услуги | постоянно |
| 6.1.2 | Сбор, обновление и хранение информации  о собственниках и нанимателях помещений  в многоквартирном доме, а также о лицах,  использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных  списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований [законодательства](consultantplus://offline/ref=5EA6B4CC4D4AD2D11191ACFDEC5C2561927A7462C7B18E563FA53A8B55N3TFG) Российской Федерации о защите персональных данных | постоянно |
| **6.2** | **Организация и осуществление расчетов за услуги**  **и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (включая услуги**  **и работы по его управлению) и коммунальные**  **услуги** | **постоянно** |
| 6.2.1 | Начисление обязательных платежей и взносов,  связанных с оплатой расходов на содержание  и ремонт общего имущества в многоквартирном  доме и коммунальных услуг, в соответствии  с требованиями [законодательства](consultantplus://offline/ref=FC11449B5D34FCC9DCCD4BD392A41958D727B314C69E6F6793B32C63875FC998379E881FB482173AKBZ1G) Российской  Федерации | постоянно |
| 6.2.2 | Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений  в многоквартирном доме | 1 раз в месяц |
| 6.2.3 | Осуществление расчетов с ресурсоснабжающимиорганизациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения | ежемесячно |
| 6.2.4 | Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным [законодательством](consultantplus://offline/ref=78124156FF3284365AB85FDE8AB8EDB7523BA90A19B68B15EAA0C2E29D43349D3315CBD3F1QAa0G) Российской Федерации | постоянно |

I. Перечень дополнительных услуг и работ по техническому обслуживанию системы ограничения доступа (электрические шлагбаумы, секционные ворота).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование услуг и работ | Периодичность выполнения услуг и работ | Основание/ причина Актуализации сведений |
| 1 | Работы по техническому обслуживанию системы ограничения доступа (шлагбаум) |  | Приведение в соответствии с Протоколом №2 общего собрания собственников помещений в МКД от 21.12.2019г., акт обследования шлагбаума от 10.07.2020г. |
| 1.1 | Проведение внешнего осмотра системы на предмет механических повреждений | раз в 2 недели |  |
| 1.2 | Проверка прочности и надежности крепежа элементов системы | раз в 2 недели |  |
| 1.3 | Проведение комплексной диагностики | ежемесячно |  |
| 1.4 | Устранение неисправности | ежемесячно |  |
| 1.5 | Восстановление автоматики, дистанционного управления | по необходимости |  |

**От лица Управляющей организации:** **От лица Собственника:**

**Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Русин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­­­­\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(Ф.И.О.) подпись