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 выполненияуслуг 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 обследованияи 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, входовв 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 соответствиис проектными требованиями | постоянно |
| 1.2.3 | Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на нихс устранением выявленных неисправностей | постоянно |
| 1.2.4 | Установка сеток и решеток на проемы, каналыи отверстия для защиты от проникновения грызунов | по меренеобходимости |
| 1.2.5 | Дезинфекция, дератизация и дезинсекцияподвальных помещений и технических подполий | по меренеобходимости,но не реже1 раза в год |
| 1.2.6 | Обеспечение освещения подвальных помещенийи технических подполий, включая смену перегоревших лампочек | по меренеобходимости |
| **1.3** | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен** |  |
| 1.3.1 | Выявление отклонений от проектных условийэксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потеринесущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляциимежду цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлениюпроектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий | постоянносогласно планумероприятий |
| 1.3.2 | Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладныхдеталей, 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 восстановлениюпроектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий | постоянносогласно планумероприятий |
| 1.3.3 | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклоненияот 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 восстановлениюпроектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий | постоянносогласно планумероприятий |
| **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 | постоянносогласно планумероприятий |
| 1.4.2 | Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другойпо высоте, отслоения защитного слоя бетонаи оголения арматуры, коррозии арматуры в домахс перекрытиями и покрытиями из монолитногожелезобетона и сборных железобетонных плит.В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ | постоянносогласно планумероприятий |
| 1.4.3 | Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другойпо 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 покрытиямииз сборного железобетонного настила.В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ | постоянносогласно 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 | постоянносогласно 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, плотностии влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домахс деревянными перекрытиями и покрытиями.В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ | постоянносогласно плану восстановительных работ |
| 1.4.6 | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляциии звукоизоляции, адгезии отделочных слоевк конструкциям перекрытия (покрытия).В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ | постоянносогласно 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 | постоянносогласно плану восстановительных работ |
| 1.5.2 | Выявление поверхностных отколов и отслоениязащитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколовбетона в сжатой зоне в домах с монолитнымии сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий.В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ | постоянносогласно плану восстановительных работ |
| 1.5.3 | Выявление коррозии с уменьшением площадисечения несущих элементов, потери местнойустойчивости конструкций (выпучивание стеноки поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытийи покрытий.В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ | постоянносогласно 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, расположенногона крыше.В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ | постоянносогласно плану восстановительных работ |
| 1.6.4 | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептическойи противопожарной защиты деревянныхконструкций, 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, приводящихк протечкам, – их устранение.В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ | постояннонезамедлительносогласно плану восстановительных работ |
| 1.6.5 | Проверка состояния защитных бетонных плити ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонныхкоробов и других элементов на крышах.В случае выявления нарушений, приводящихк протечкам, – их устранение.В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ | постояннонезамедлительносогласно плану восстановительных работ |
| 1.6.6 | Проверка температурно-влажностного режимаи воздухообмена на чердаке.В случае выявления нарушений – разработка(при необходимости) плана восстановительныхработ и проведение восстановительных работ, включая утепление чердачных перекрытий, мелкий ремонт и утепление дверей, люков выходана чердаки и крышу | постоянносогласно 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 | постоянносогласно плану восстановительных работ |
| 1.6.8 | Проверка и очистка кровли и водоотводящихустройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | по мере необходимости,но не реже2 раз в год(веснойи осенью) |
| 1.6.9 | Проверка и очистка кровли от скопления снега, снежных навесов, сосулек и наледи в осенний,весенний и зимний периоды | по меренеобходимости |
| 1.6.10 | Проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами | по меренеобходимости |
| 1.6.11 | Проверка и восстановление антикоррозионногопокрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей | по меренеобходимости |
| 1.6.12 | Дезинфекция, дератизация и дезинсекциячердачных помещений | по мере необходимости,но не реже1 раза в год |
| 1.6.13 | Закрытие чердачных дверей и металлическихрешеток на замки | постоянно |
| **1.7** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц** |  |
| 1.7.1 | Выявление деформации и поврежденийв несущих конструкциях, надежности крепленияограждений, выбоин и сколов в ступенях.В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ | постоянносогласно плану восстановительных работ |
| 1.7.2 | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связейв отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ | постоянносогласно плану восстановительных работ |
| **1.8** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов** |  |
| 1.8.1 | Выявление нарушений отделки фасадов и ихотдельных 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 блокови панелей; укрепление, утепление, конопатка пазови смена участков обшивки деревянных стен | постоянносогласно плану восстановительных работ |
| 1.8.2 | Контроль состояния и работоспособностиподсветки информационных знаков, входовв подъезды (домовые знаки и т.д.).В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) планавосстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая ремонт и установкуинформационных знаков | постоянносогласно плану восстановительных работ |
| 1.8.3 | Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджияхи козырьках.В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ | постоянносогласно 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 | постоянносогласно плану восстановительных работ |
| 1.8.5 | Контроль состояния и восстановление плотностипритворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителейхода 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 | постоянносогласно плану восстановительных работ |
| 1.8.6 | Проверка и очистка выступающих элементовфасадов от скопления снега, снежных навесов,сосулек и наледи в осенний, весенний и зимнийпериоды | по меренеобходимости |
| **1.9** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в помещениях, относящихся****к общему имуществу** |  |
| 1.9.1 | Выявление зыбкости, выпучивания, наличиятрещин 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) планавосстановительных работ и проведение восстановительных работ | постоянносогласно 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 | постоянносогласно 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 слоевили нарушения защитных свойств отделкипо отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений | постоянносогласно 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 | постоянносогласно 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 дверныхзаполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитурыэлементов оконных и дверных заполнений.В случае выявления нарушений в отопительныйпериод (с сентября по май) проведение ремонта, включая утепление оконных проемов и заменуразбитых стекол.В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ | постояннонезамедлительносогласно 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 клапанови шиберных устройств | еженедельнонезамедлительносогласно плану восстановительных работ |
| 2.1.2 | Удаление мусора из мусоросборных камер | ежедневно |
| 2.1.3 | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочныхклапанов 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 оборудованияи элементов систем.В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ | постоянносогласно 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 решетоки ихкреплений | по меренеобходимости |
| 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 | постоянносогласно 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-измерительныхприборов, автоматических регуляторови 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 меренеобходимости |
| 2.3.6 | Восстановление работоспособности (ремонт, замена)оборудования и водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общемуимуществу | по меренеобходимости |
| 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 случаеих разгерметизации | незамедлительно |
| 2.3.9 | Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовойканализации | незамедлительно |
| 2.3.10 | Переключение в целях надежной эксплуатациирежимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока | по меренеобходимости |
| 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 реже1 раза в год |
| 2.3.13 | Промывка систем водоснабжения для удалениянакипно-коррозионных отложений | ежегоднопосле окончанияотопительногопериода,а такжепри текущемремонтес заменой труб |
| 2.3.14 | Проведение пробных пусконаладочных работ | ежегоднопослеокончанияотопительногопериода,а такжепри текущемремонтес 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 регуляторови 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 меренеобходимости |
| 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 | ежегоднопослеокончанияотопительногопериода,а такжепри текущемремонтес 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 | ежегоднопослеокончанияотопительногопериода,а такжепри текущемремонтес заменой труб |
| 2.4.10 | Удаление воздуха из системы отопления | ежегоднопослеокончанияотопительногопериода,а такжепри текущемремонтес заменой труб |
| **2.5** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электро- и телекоммуникационного****оборудования** |  |
| 2.5.1 | Проверка заземления оболочки электрокабеля,оборудования (насосы, щитовые вентиляторыи др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | постоянно |
| 2.5.2 | Проверка и обеспечение работоспособностиустройств 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 розетоки другие работы), элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительныхшкафах, наладка электрооборудования | постоянно |
| 2.5.4 | Обеспечение освещения лестничных клетоки 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 наличиеили отсутствие механических повреждений, течии 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.) | постоянносогласно 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 документациейна прибор учета |
| 2.6.5 | Проведение процедуры допуска (ввода) коллективного прибора учета в эксплуатацию:- проверка места установки, схемы подключенияи состояния прибора учета, в том числе наличиеили 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 годи 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 восстановительныхработ, включая замену неисправных элементов(манометров, преобразователей температурыи давления, запорной арматуры и т.д.) | постоянносогласно 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 контроляи обеспечение диспетчерской связи с кабинойлифта | постоянносогласнографику |
| 3.2 | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов): |  |
| - ежесменное техническое обслуживание; | 1 раз в смену |
| - текущее техническое обслуживание; | 1 раз в сменуили сразу посленесанкционированнойполомки |
| - полугодовое техническое обслуживание | 1 разв 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 годпо графику,по меренеобходимости |
| 3.5 | Техническое обслуживание и ремонт электрических и осветительных установок лифтов | постоянно |
| 3.6 | Производственный контроль за соблюдениемтребований 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 электросчетчиковслаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверныхручек | 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 пожарныхгидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше5 см | по меренеобходимости |
| 4.2.2 | Сдвигание свежевыпавшего снега и очисткапридомовой территории от снега и льда в днисильных снегопадов | 3 раза в сутки |
| 4.2.3 | Очистка (подметание) придомовой территорииот наносного снега толщиной до 2 см в днибез снегопада | 1 раз в сутки |
| 4.2.4 | Очистка придомовой территории (тротуаров)от наледи и льда | 1 разв двое сутокво времягололеда |
| 4.2.5 | Очистка и подметание крыльца и площадкиу 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 суткиво времягололеда |
| 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, площадоквозле мусоросборных камер, расположенныхна придомовой территории | 1 раз в сутки |
| 4.4.6 | Выкашивание газонов, расположенных на придомовой территорииВырезка сухих ветвей и деревьев, расположенных на придомовой территории | 2 раза в течение периодапо меренеобходимости |
| 4.4.7 | Уборка газонов, расположенных на придомовойтерритории | 1 раз в троесуток |
| **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) | постояннонезамедлительно |
| 4.5.2 | Контроль состояния и выявление поврежденийограждения объектов благоустройства.В случае выявления повреждений – замена поврежденных участков ограждения с последующей их окраской в теплый (весенне-летний) период (при необходимости) | постояннопо меренеобходимости |
| 4.5.3 | Окрашивание поверхности бордюра | 1 раз в течениепериода |
| **4.6** | **Работы по обеспечению накопления** **отходов**  |  |
| 4.6.1 | Организация и содержание мест(площадок) накопления твердых коммунальных отходов;обслуживание и очистка контейнерных площадок | постоянно1 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 | постояннопо 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 помещенийв 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 учетатаких заявок (при ее наличии) | круглосуточно |
| 5.4 | Обеспечение хранения журнала заявок собственников и пользователей помещений в занимаемом аварийно-диспетчерской службой помещениии ознакомление по желанию собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах,в отношении которых эта служба осуществляетаварийно-диспетчерское обслуживание, с внесенными в журнал учета заявок записями | постоянно |
| 5.5 | Принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновенияаварийных 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 внутридомовыхсистем отопления и электроснабжения | незамедлительно |
| 5.10 | Обеспечение оповещения аварийных служб соответствующих ресурсоснабжающих организацийо поступивших сигналах об аварии или повреждении внутридомовых инженерных систем холодногои горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей. | незамедлительноприпоступлении сигналовоб 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 либос привлечением служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций.В случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающимиорганизациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская службасообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организацийи контролирует устранение ими таких аварийи повреждений | круглосуточнокруглосуточно |
| **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 соответствиис действующим законодательством, выдача справок, касающихся проживающих в жилищном фонде, и прочие услуги | постоянно |
| 6.1.2 | Сбор, обновление и хранение информациио собственниках и нанимателях помещенийв 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 актуальныхсписков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства 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 содержаниеи ремонт общего имущества в многоквартирномдоме и коммунальных услуг, в соответствиис требованиями законодательства РоссийскойФедерации | постоянно |
| 6.2.2 | Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещенийв 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 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