

### **Перечень услуг Управляющей организации**

1. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому.
2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями.
3. Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений, коммунальных услуг и платы за наем муниципального жилья.
4. Организация предоставления коммунальных услуг.
5. Осуществление контроля качества жилищно-коммунальных услуг.
6. Представление разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома.
7. Оказание содействия собственникам и членам их семей, нанимателям в регистрации по месту жительства.
8. Информирование граждан-собственников жилых помещений об изменении тарифов на коммунальные услуги в порядке, установленном п.4.4.4. настоящего договора.
9. Подготовка предложений о проведении капитального ремонта многоквартирного дома.
10. Ведение бухгалтерского, технического и оперативного учета, а также делопроизводства.

## Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома

Примечание: МОП - места общего пользования

Таблица 4.1 Работы по содержанию общего имущества

п/п	Системы	Составляющие	Наименование работ
1	2	3	4
<b>1. Работы, выполняемые при подготовке к весенне-летнему периоду</b>			
1.1	Строительные конструкции	Кровля	Очистка кровели от снега, вокруг ливнёвки и вентиляционных шахт
1.2	Придомовая территория		Рыхление снега, уборка придомовых территорий при проведении весенней уборки территории ЖФ
1.3	Инженерные коммуникации	Система отопления	Консервация системы центрального отопления (заполнение системы после гидравлических испытаний горячей деаэрированной водой, а также останов, и герметизация системы после отопительного периода) под избыточным давлением 0,5 атм. Не допускать отсутствия заполнения системы деаэрированной водой после проведения гидравлических испытаний
1.4.	Инженерные коммуникации	Ливневая канализация	Обеспечение исправной работы ливневой канализации в общедомовую сеть в переходный период
1.5	Строительные конструкции	Фундаменты и стены	Очистка отмосток от снега при подготовке к сезонной эксплуатации
1.6	Строительные конструкции	Козырьки над подъездами	Очистка козырьков от снега и наледи
1.7	Строительные конструкции	Окна и двери	Работы по установке пружин на входных дверях
<b>2. Работы, выполняемые при подготовке к осенне-зимнему периоду</b>			
2.1	Строительные конструкции	Кровля	Очистка кровель от посторонних предметов и мусора
2.2	Строительные конструкции	Кровля	Устранение, незначительных неисправностей кровельных конструкций, устройство заплат до 2% от площади кровли независимо от материала кровли
2.3	Строительные конструкции	Кровля	Ремонт и укрепление парапетных ограждений (сварка разрушенных соединений ограждения, дополнительное устройство связей с целью недопущения разрушения ограждений)
2.4	Строительные конструкции	Кровля	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, укрепление зонтов, дефлекторов

1	2	3	4
2.5	Инженерные коммуникации	Система отопления	Проведение - гидронеоматической промывки системы без разбора ее элементов со снятием сопла элеватора в соответствии с Инструкцией по подготовке системы отопления к отопительному периоду
2.6	Инженерные коммуникации	Система отопления	Гидравлические испытания системы в соответствии с «Правилами технической эксплуатации жилищного фонда», а также требованиями технического надзора энергоснабжающей организации и Управляющей компании
2.7	Инженерные коммуникации	Система отопления	Ремонт, смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулирующей арматуры, смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек
2.8	Инженерные коммуникации	Система ГВС	Гидравлические испытания системы, проходящей по техническим подпольям, до отсекающей арматуры по стоякам — подающего и циркуляционного трубопроводов.
2.9	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, ХВС	Врезка штуцеров, воздушников, спутников, гильз в систему, заливка масла в гильзы при необходимости
2.10	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, ХВС	Снятие, установка запорной арматуры для осмотра и ремонта (шабрения дисков задвижек, проверки плотности колец задвижек, плотности закрытия, опрессовки), замена фланцевых соединений по всей системе — с ведением журнала
2.11	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, ХВС	Мелкий ремонт тепловой изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление изоляции с целью предупреждения ее разрушения)
2.12	Инженерные коммуникации	Система ХВС	Консервация (отсечение от системы ХВС, слив воды) из поливочной системы
2.13	Инженерные коммуникации	Система ХВС, ливневая канализация,	Ремонт системы организованного водоотвода, ливневой канализации (укрепление трубопроводов, желобов, устранение повреждения воронок, колен, труб, зачеканка фасонных частей)
2.14	Строительные конструкции	Перекрытия фундаментов и стены подвалов	Заделка рустов, трещин, мест примыкания к стенам и мест прохода трубопровода через плиты перекрытия, герметизация вводов инженерных коммуникаций
2.15	Строительные конструкции	Стены	Восстановление, незначительных нарушений в отделке цоколя (до 5% от площади цоколя)
2.16	Строительные конструкции	Фундаменты и стены подвалов	Надежное закрытие, уборка, очистка от мусора подвальных и чердачных помещений с целью обеспечения нормальной эксплуатации инженерных коммуникаций и строительных конструкций.

1	2	3	4
2.17	Придомовая территория		Очистка отмосток от мусора и растительности
2.18	Строительные конструкции	Полы, стены	Заделка раствором стыков - и выбоин лестниц, лестничных площадок, ремонт лестничных ограждений
2.19	Строительные конструкции	Окна и двери	Работы по установке пружин на входных дверях
2.20	Строительные конструкции	Окна	Остекление МОП, ремонт и укрепление оконных рам, установка исправных скобяных изделий.
2.21	Строительные конструкции	Двери	Ремонт и укрепление дверей
2.22	Инженерные коммуникации	Система отопления	Снятие показаний приборов на элеваторном узле (давление, температура теплоносителя до и после элеваторного узла) с ведением журнала

### 3. Работы, выполняемые при обслуживании жилого фонда в течение года

3.1	Строительные конструкции	Фундаменты и стены	Заделка щелей и трещин, устранение провалов, ремонт просевшей отмостки до 5% от общей протяженности на доме в год;
3.2	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	Проведение технического осмотра систем в технических подвалах
3.3	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	Открытие-закрытие запорно-регулирующей арматуры
3.4	Придомовая территория		Подметание асфальтированной территории
3.5	Придомовая территория		Подсыпка песком придомовой территории (во время гололеда)
3.6	Придомовая территория		Сметание снега со ступеней и площадок
3.7	Придомовая территория		Перекидывание снега и скол льда (50% асфальтированной территории)
3.8	Придомовая территория		Уборка крупного мусора с придомовой территории, вывоз мусора
3.9	Придомовая территория		Покос травы и очистка граблями газонов
3.10	Придомовая территория		Очистка контейнерной площадки, урн от мусора
3.11	МОП* (см.примечание)	Входные крыльца	Уборка площадки перед входом в подъезд (подметание, перекидывание и уборка снега, мусора)
3.12	Придомовая территория		Очистка от земли, мусора, травы кюветов, лотков и других - водоотводящих устройств, люков, расположенных в пределах придомовой территории

1	2	3	4
3.13	Инженерные коммуникации	Ливневая канализация	Очистка дренажа, устранение засоров
3.14	Инженерные коммуникации	Канализация	Промывка (прочистка) трубопроводов канализации
3.15	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	Ликвидация порывов, подтеканий трубопроводов, запорной арматуры, водоподогревателей, баков-аккумуляторов, подчеканка расступов канализационных стояков, ликвидация переломов системы канализации, устранение засоров трубопроводов
3.16	Инженерные коммуникации	Системы отопления	Ремонт приборов отопления (заваривание порывов пластинчатых радиаторов, гладкотрубных приборов с последующими гид. испытаниями, замена секции чугунного радиатора)
3.17	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, канализации	Замена аварийных участков трубопроводов (ГВС, ХВС, канализации) в объеме 1% от общей протяженности системы дома в год
3.18	Инженерные коммуникации	Системы ХВС, ГВС, отопления, канализации, вентиляции	Проведение по необходимости профилактических осмотров квартир с целью контроля работы оборудования, правильной эксплуатации помещений, предупредительного ремонта, консультация жителей по правильному пользованию внутридомовым оборудованием
3.19	Строительные конструкции		Производить осмотр оголовков вентканалов, а также проверку наличия тяги в вентиляционных каналах
3.20	МОП	Окна	Мытье окон 2 раза, в год (график)
3.21	МОП	Лестничные площадки, марши	Подметание лестничных площадок, маршей и пола в лифте 2 раза в неделю, (график)
3.22	МОП	Лестничные площадки, марши и лифты	Мытье лестничных площадок, маршей и пола в лифте 1 раз в неделю (график)
3.23	МОП	Лестничные площадки, марши и лифты	Влажная протирка стен, шкафов для электрощитков и слаботочных устройств окрашенных масляной краской, дверей, чердачных лестниц, 1 раз в год; влажная протирка перил, отопительных приборов, подоконников, плафонов, почтовых ящиков и стен в лифте 1 раз в месяц
3.24	МОП	Входные	Очистка приемка с металлической решеткой
3.25	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ревизия поэтажных щитков (подтяжка соединений, частичный ремонт и замена неисправного оборудования, проводки и т.д.) 2 раза в год и по мере необходимости
3.26	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ревизия ВРУ 2 раза в год и по мере необходимости
3.27	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ревизия, ремонт осветительной электросети МОП 2 раза в год и по мере необходимости
3.28	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ревизия, ремонт осветительной. арматуры освещения входных групп подъездов 2 раза в год и по мере необходимости
3.29	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Очистка электрооборудования, помещений электрощитовых от пыли и мусора 2 раза в год и по мере необходимости

1	2	3	4
3.30	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Осмотр магистральных (внутридомовых) кабелей, проводов, ревизия контактных соединений в протяжных и ответвительных распределительных коробках 2 раза в год и по мере необходимости
3.31	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Надежное закрытие и укрепление ВРУ, электрощитовых, электрощитков, щитков слаботочных устройств
3.32	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Снятие показаний электросчетчиков МОП с ведением журнала ежемесячно
3.33	Инженерные коммуникации	Лифты	Технические осмотры, осмотры перед освидетельствованием, обслуживание операторами по графику регламентных работ

Таблица 4.2 Работы, выполняемые при текущем ремонте

п/п	Виды работ	Наименование объекта проведения работ
1	2	3
1	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы	Фундаменты
2	Ремонт и окраска фасадов	Стены и фасады
3	Частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска	Перекрытия
4	Устранение неисправностей кровли, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции, ограждений	Крыша
5	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений	Оконные и дверные заполнения
6	Усиление, смена, заделка отдельных участков	Межквартирные перегородки
7	Восстановление или замена отдельных участков, и элементов	Лестницы, крыльца, (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей
8	Замена, восстановление отдельных участков	Полы
9	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками	Внутренняя отделка в подъездах технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях
10	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления	Внутренняя система отопления
11	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов	Внутренняя система водоснабжения, канализации, горячего водоснабжения (включая насосные установки в жилых зданиях)
12	Установка, замена и восстановление работоспособности	Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)

1	2	3
13	Замена и восстановление элементов и частей специальных технических устройств по регламентам, устанавливаемым заводами изготовителями либо уполномоченными федеральными органами исполнительной власти	Специальные общедомовые технические устройства, в т.ч. лифтовое оборудование
14	Ремонт и восстановление разрушенных участков дорожного покрытия у дома, ограждений, площадок контейнеров-мусоросборников,	Внешнее благоустройство

Таблица 4.3 Прочие работы.

п/п	Составляющие	Наименование работ
1	Дератизация	Дератизация подвалов, чердаков
2	Оперативно - диспетчерское обслуживание	Прием заявок от населения, выполнение аварийных работ
3	Технический надзор	Технические осмотры, обследования, расчет стоимости работ, приемка работ
4	Услуги	Оформление документов паспортного стола, выдача справок

1	2	3
13	Замена и восстановление элементов и частей специальных технических устройств по регламентам, устанавливаемым заводами изготовителями либо уполномоченными федеральными органами исполнительной власти	Специальные общедомовые технические устройства, в т.ч. лифтовое оборудование
14	Ремонт и восстановление разрушенных участков дорожного покрытия у дома, ограждений, площадок контейнеров-мусоросборников,	Внешнее благоустройство

Таблица 4.3 Прочие работы.

п/п	Составляющие	Наименование работ
1	Дератизация	Дератизация подвалов, чердаков
2	Оперативно - диспетчерское обслуживание	Прием заявок от населения, выполнение аварийных работ
3	Технический надзор	Технические осмотры, обследования, расчет стоимости работ, приемка работ
4	Услуги	Оформление документов паспортного стола, выдача справок