Приложение № 1

к договору управления многоквартирным домом № \_\_\_\_\_\_
от "\_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

**Состав общего имущества в Многоквартирном доме**

по адресу: **Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Адмиралтейская, дом\_11**

год постройки **1963**

фундамент (тип и материал) **ленточный**

Несущие стены (материал) **панели**

Перекрытия (материал) **железобетонные**

Крыша (материал кровли, площадь) **плоская, из рулонных материалов**

Балконные плиты, лоджии (шт., материал) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Несущие колонны (шт., материал) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Перегородки (материал) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Ограждающие ненесущие конструкции:

Окна в помещениях общего пользования (шт., материал) **16 шт., пластик\_\_\_\_\_\_**

Двери в помещениях общего пользования (шт., материал) **12 шт., металл, пластик**

Иные конструкции **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Почтовые абонентские шкафы: **имеются**

Инженерное и иное оборудование (ненужное вычеркнуть):

Системы холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения, вентиляции, отопления, в том числе тепловой пункт (кол-во) **\_\_-\_\_\_**, элеваторный узел (кол-во) **\_\_1\_\_**, котельная (кол-во) **\_\_-\_\_\_**, бойлерная (кол-во) **\_\_1\_\_**, насосы (кол-во) **\_\_1\_\_**.

Лифт пассажирский (шт., N) **отсутствует**

Лифт грузовой (шт., N) **отсутствует**

Мусоропровод (шт.) **отсутствует**

АППЗ (кол-во) **\_\_-\_\_\_**, ПЗУ (кол-во) **\_\_1\_\_**, кодовый замок (кол-во) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_**,

иное оборудование **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Нежилые помещения:

Подвальное помещение (площадь) **665.60 кв. м.**

Чердак (площадь) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

Технические помещения, всего (площадь) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в том числе:

технический этаж (площадь) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

технический чердак (площадь) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

технический подвал (площадь) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

иные технические помещения (наименование, площадь) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

Лестничные марши, лестничные площадки (площадь) **305 кв. м.\_\_\_\_**

Коридоры (площадь) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Колясочные (площадь) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Помещения консъержей (шт., площадь) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом, в отношении которого проведен кадастровый учет: **4716 кв. м.**

Контейнерная площадка, используемая для эксплуатации Многоквартирного дома **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Элементы благоустройства (наименование) **газон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Детская площадка (площадь, оборудование) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Спортивная площадка (площадь, оборудование) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Иные объекты, расположенные на земельном участке (подчеркнуть и дополнить):

урны **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Трансформаторная подстанция, иные объекты **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| **Собственник**  | **Управляющая организация:**ООО «ГК Д.О.М. Центр» |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | Генеральный директор ООО «УКДС» - управляющей компании ООО «ГК Д.О.М. Центр»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.А. ВиноградовМ.П. |

**Приложение № 2**к договору управления многоквартирным домом № \_\_\_\_\_\_
от "\_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

**Перечень**

**работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества**

**в многоквартирном доме**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Работа (услуга) | Периодичность |
| 1 | **Услуга по управлению** | 12 мес. |
|   | Организация предоставления коммунальных услуг | 12 мес. |
|   | Услуги по начислению и сбору платежей, работе с неплательщиками | 12 мес. |
|   | Разноска платежных документов собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме | 12 мес. |
|   | Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому | 12 мес. |
|   | Определение состава общего имущества МКД | 12 мес. |
|   | Формирование актов обследования технического состояния многоквартирного дома, а также иных документов, содержащих сведения о выявленных дефектах (неисправностях, повреждениях), и при необходимости - получение заключений экспертных организаций | 12 мес. |
|   | Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями | 12 мес. |
|   | Прием граждан (нанимателей, Собственников жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам | 12 мес. |
|   | Осуществление уведомлений Заказчиков и пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом. | 12 мес. |
|   | Принятие,  рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредставлении или некачественном предоставлении услуг, о невыполнении или некачественном выполнении работ по договору и направление заявителю извещения о результатах их рассмотрения. | 12 мес. |
|   | Произведение сверки расчетов по плате за содержание и ремонт жилых помещений по требованию пользователя помещения или Заказчиков и выдача документов, подтверждающих правильность начисления, или расчетов | 12 мес. |
|   | Организация выполнения дополнительных услуг работ, по заявкам пользователей помещений | 12 мес. |
|   | Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах, их представление на Общее собрание собственников | 1 раз в год |
|   | Ежегодная подготовка перечня и стоимости работ, услуг для их утверждения в Соглашениях об изменении условий договора | 1 раз год |
|   | Решение вопросов пользования Общим имуществом | 12 мес. |
|   | 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 Российской Федерации о защите персональных данных | 12 мес. |
|   | Соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности. Разработка перечня мероприятий по энергосбережению для собственников МКД. | 12 мес. |
|   | [Проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенные в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий](file:///D%3A%5Cconsultantplus%5C%3A%3Aoffline%3Aref%3DE4D79032E048CF428C1DE7C1116D32D3A5BF24FA9568552F7B7795327C1610FB6363EDC662F99C33JFG9N) | 12 мес. |
|   | Заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров управления | 12 мес. |
|   | Ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме | 12 мес. |
|   | Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом; участие в проверках контролирующих органов | 12 мес. |
|   | Осуществление взаимодействия с ресурсоснабжающими организациями по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, контролю устранения ими аварий и повреждений на инженерных сетях | 12 мес. |
|   | Контроль наличия незаконных подключений оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, внесение изменений во внутридомовые инженерные системы. | 12 мес. |
|   | Контроль осуществления незаконных перепланировок в помещениях общего пользования МКД а также в жилых и нежилых помещениях. | 12 мес. |
|   | Осуществление не реже 1 раза в 6 месяцев снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных вне жилых (нежилых) помещений, проверку состояния таких приборов учета (если договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, и (или) решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не установлен иной порядок снятия показаний таких приборов учета); | 2 раза в год |
|   | Осуществление проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных) и комнатных приборов учета, а также распределителей в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня получения от потребителя заявления о необходимости проведения такой проверки в отношении его прибора учета | 12 мес. |
|   | Осуществление снятия показаний индивидуальных приборов учета тепла с периодичностью, предусмотренной техническими характеристиками или решениями ОСС. | 12 мес. |
|   | Осуществление по заявлению потребителя ввода в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета,  | 12 мес. |
|   | Фиксирование количества граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом потребителем жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии, и составление акт об установлении количества таких граждан; | 12 мес. |
|   | Составление актов о наличии (отсутствии) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета,  | 12 мес. |
|   | Составление актов об отказе в допуске к приборам учета потребителями. | 12 мес. |
| 2 | **Содержание общего имущества в МКД** |   |
| 2.1. | **Технические осмотры конструкций и оборудования ОИ** |   |
|   | Техническое обслуживание инженерных сетей, входящих в состав общего имущества МКД | 12 мес. |
|   | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах; | 12 мес. |
|   | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; | 12 мес. |
|   | 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); | 12 мес. |
|   | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); | 12 мес. |
|   | Контроль работоспособности оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | 12 мес. |
|   | Контроль состояния и герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов; | 12 мес. |
|   | Контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем; | 12 мес. |
|   | Незамедлительная ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения внутри многоквартирных домов | 12 мес. |
|   | Осмотр несущих конструкций кровли | 12 мес. |
|   | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; | 12 мес. |
|   | При выявлении нарушений на кровле, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). | 12 мес. |
|   | Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; | 12 мес. |
|   | Техническое обслуживание мягкой кровли | 12 мес. |
|   | Техническое обслуживание ГЩВУ (РУ) | 12 мес. |
|   | Техническое обслуживание электрических сетей и их оборудования на лестничных площадках | 12 мес. |
|   | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; | 12 мес. |
|   | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; | 12 мес. |
|   | Осмотр жилых и нежилых помещений | 12 мес. |
|   | Осмотр мест общего пользования и подвальных помещений | 12 мес. |
|   | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением нарушений; | 12 мес. |
|   | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; | 12 мес. |
|   | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения | 12 мес. |
|   | Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями | 12 мес. |
|   | Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. | 12 мес. |
|   | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности стен, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | 12 мес. |
|   | Выявление повреждений в кладке стен, 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, искусственных и естественных камней | 12 мес. |
|   | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; | 12 мес. |
|   | Выявление нарушений условий эксплуатации перекрытий, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; | 12 мес. |
|   | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; | 12 мес. |
|   | Выявление наличия, характера и величины трещин, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; | 12 мес. |
|   | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); | 12 мес. |
|   | При выявлении повреждений и нарушений перекрытий - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). | 12 мес. |
|   | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; | 12 мес. |
|   | 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; | 12 мес. |
|   | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях лестниц, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; | 12 мес. |
|   | 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; | 12 мес. |
|   | При выявлении повреждений и нарушений на лестничных маршах - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; | 12 мес. |
|   | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; | 12 мес. |
|   | Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; | 12 мес. |
|   | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы), относящихся к общедомовому имуществу; | 12 мес. |
|   | 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, относящихся к общедомовому имуществу; | 12 мес. |
|   | Проверка звукоизоляции и огнезащиты перегородок общедомового имущества; | 12 мес. |
|   | При выявлении повреждений и нарушений перегородок общедомового имущества - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). | 12 мес. |
|   | Проверка состояния внутренней отделки общедомового имущества. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. | 12 мес. |
|   | При выявлении повреждений и нарушений полов в местах общего пользования - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). | 12 мес. |
|   | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). | 12 мес. |
| 2.2. | **Трубочистные работы, замеры сопр. изол., поверка манометров, обсл. диспетчерских, вентиляции** |   |
|   | Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; | 1 раз в три года |
|   | Аварийное обслуживание по устранению засоров дымоходов и вентканалов | 12 мес. |
|   | Проверка дымоходов и вентканалов | 3 раза в год |
|   | Техническое обслуживание оборудования системы принудительной вентиляции | 12 мес. |
|   | Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; | 12 мес. |
|   | Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; | 12 мес. |
|   | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; | 12 мес. |
|   | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты. | 12 мес. |
| 2.3. | **Аварийное обслуживание** |   |
|   | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. | Круглосуточно |
| 2.4. | **Подготовка дома к сезонной эксплуатации** | 2 раза в год |
|   | Гидравлические испытания системы отопления | 1 раз в год |
|   | Запуск системы отопления | 1 раз в год |
|   | Промывка системы отопления | 1 раз в год |
|   | Техническое обслуживание дренажных насосов, кабелей | 12 мес. |
|   | Техническое обслуживание системы освещения общего имущества | 12 мес. |
|   | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; | 1 раз в год |
|   | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; | 1 раз в год |
|   | Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); | 1 раз в год |
|   | Удаление воздуха из системы отопления; | 1 раз в год |
|   | Ревизия запорной арматуры теплопотребляющей установки или теплового ввода | 2 раза в год |
|   | Изготовление и установка диафрагм и сопел по расчетам, представленным теплоснабжающими организациями, с учетом результатов наладки в прошедшем отопительном сезоне | 1 раз в год |
| 2.5. | **Дератизация, дезинсекция** |   |
|   | Дезинсекция подвалов | По мере необходимости |
|   | Дератизация подвалов и мест общего пользования | По мере необходимости |
| 2.6. | **Мытье фасадов** | По мере необходимости |
| 2.7. | **Очистка кровли от наледи и снега** | По мере необходимости |
|   | Очистка снежных навесов, снега и наледи с козырьков и балконов | По мере необходимости |
| 2.8. | **Уборка л/клеток** |   |
|   | Влажная протирка дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 1 раз в год |
|   | Влажная протирка перил лестниц | 2 раза в год |
|   | Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств | 1 раз в год |
|   | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа | 2 раза в неделю |
|   | Мытье лестничных площадок и маршей  | 2 раза в месяц |
|   | Сухая уборка лестничных площадок и маршей | Ежедневно в рабочие дни |
|   | Мытье окон | 1 раз в год |
|   | Влажная протирка оконных ограждений | 2 раза в год |
|   | Влажная протирка подоконников | 2 раза в год |
|   | Влажная протирка почтовых ящиков | 1 раз в год |
| 3 | **Ремонт ОИ** | **Ремонты** |
|   | **Согласно предложения УО** |  |
| 4 | **Уборка и очистка земельного участка, благоустройство** |   |
|   | **ЗИМА** |   |
|   | Очистка территорий от наледи | 1 раз в три дня |
|   | Посыпка территорий I класса от наледи c предварительной обработкой хлоридами | 1 раз в сутки в дни гололеда |
|   | Сдвигание свежевыпавшего снега с территории I класса с усовершенствованным покрытием | 5 раз в неделю |
|   | Очистка подходов в период снегопада | 2 раза в сутки |
|   | Очистка территорий I класса с усовершенствованными покрытиями от уплотненного снега | 3 раза в неделю |
|   | Погрузка КГО | по графику |
|   | **ЛЕТО** |   |
|   | Выкашивание газонов | 3 раза за сезон |
|   | Очистка железобетонных урн с металлическим вкладышем от мусора |  5 раз в неделю |
|   | Подметание территории с усовершенствованным покрытием I класса |  5 раз в неделю |
|   | Промывка железобетонных урн с металлическим вкладышем вручную | 4 раза за сезон |
|   | Уборка газонов от случайного мусора |  5 раз в неделю |
|   | Погрузка КГО | по графику |
| 5 | **Содержание контейнерных площадок** |   |
|   | Ежедневную уборку контейнерной площадки, а также в случае загрязнения отходами из контейнеров прилегающей к ней территории. | Согласно графика вывоза ТБО |
|   | Мойка мусоросборников вручную (контейнеры) | 1 раз в неделю |
|   | Мытье и контейнерной площадки вручную в летний период | 1 раз в неделю |
|   | Дезинфекция и дератизация контейнерной площадки | По мере необходимости |
|   | Уборку мусора, просыпавшегося из контейнеров при погрузочно-разгрузочных работах, которая производится незамедлительно работниками организации, осуществляющей вывоз отходов. | Согласно графика вывоза ТБО |
|   | Обновление окраски контейнерной площадки (в том числе ограждений) и окраску установленного на ней оборудования ( в случае наличия контейнерной площадки в составе общедомового оборудования) | По мере необходимости |
| 6 | **Содержание ПЗУ** | 12 мес. |
| 7 | **Техническое обслуживание автоматизированной системы пожаротушения (АППЗ)** | 12 мес. |
|   | Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. | 12 мес. |
| 8 | **Эксплуатация общедомовых ПУ электрической энергии** |   |
|   | Обеспечение установки и ввод в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.) | По мере необходимости |
|   | Снятие показаний коллективного общедомового прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и занесение полученных показаний в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставление потребителю по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечение сохранности информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет | 12 раз в год |
|   | Передача в РСО сведений об объемах потребления электроэнергии | 12 раз в год |
| 9 | **Эксплуатация общедомовых ПУ тепловой энергии** |   |
|   | Обеспечение установки и ввод в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой и энергии, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.) | По мере необходимости |
|   | Снятие показаний коллективного общедомового прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и занесение полученных показаний в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставление потребителю по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечение сохранности информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет | 12 раз в год |
|   | Передача в РСО сведений об объемах потребления тепловой энергии и ГВС | 12 раз в год |
| 10 | **Эксплуатация общедомовых ПУ ХВС** |   |
|   | Обеспечение установки и ввод в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.) | По мере необходимости |
|   | Снятие показаний коллективного общедомового прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и занесение полученных показаний в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставление потребителю по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечение сохранности информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет | 12 раз в год |
|   | Передача в РСО сведений об объемах потребления ХВС | 12 раз в год |
| 11 | **Содержание систем экстренного оповещения** | 12 мес. |
| 12 | **Содержание, техническое обслуживание и ремонт лифтов** |   |
|   | Страхование лифтов | 1 раз в год |
|   | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; | 12 мес. |
|   | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания лифта (лифтов); | 12 мес. |
|   | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); | 12 мес. |
|   | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования. | По мере необходимости |

|  |  |
| --- | --- |
| **Собственник**  | **Управляющая организация:**ООО «ГК Д.О.М. Центр» |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | Генеральный директор ООО «УКДС» - управляющей компании ООО «ГК Д.О.М. Центр»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.А. ВиноградовМ.П. |