Приложение № 3

к Договору управления Многоквартирным домом

СОСТАВ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ

ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

1. Состав и периодичность работ по содержанию помещений общего пользования (выполняется в зависимости от этажности дома)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Перечень работ | Периодичность |
| 1 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей до 3 –го этажа включительно | 2 раза в неделю |
| 2 | Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов | 2 раза в неделю |
| 3 | Мытье лестничных площадок и маршей | 1 раз в месяц |
| 4 | Обметание пыли с потолков | 1 раз в год |
| 5 | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков | 1 раз в месяц |
| 6 | Мытье окон | 1 раз в год |

2. Состав и периодичность работ по содержанию лифта(ов) (выполняется при оборудовании дома лифтом)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Перечень работ | Периодичность |
| 1 | Мытьё пола кабины лифта | 2 раза в неделю |
| 2 | Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта | 1 раз в месяц |
| 3 | Техническое освидетельствование | 1 раз в год |
| 4 | Техническое обслуживание, диспетчерская связь | постоянно |

3. Состав и периодичность работ по содержанию придомовой территории (выполняется в соответствии с технологией уборки зависимости от классов территорий, уборочных площадей, при наличии технической возможности применяется уборка механизированным способом, в теплый и холодный период выполняются различные комплексы работ)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Перечень работ |  |
| Холодный период | | |
| 1 | Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см | 1 раз в сутки в дни снегопада |
| 2 | Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см | через 3 часа во время снегопада |
| 3 | Очистка территории от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова) | 1 раз в 2 суток в дни без снегопада |
| 4 | Очистка территории от наледи и льда | 1 раз в 2 суток во время гололёда |
| 5 | Посыпка территории противогололедными материалами | по мере необходимости во время гололёда |
| 6 | Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов | 1 раз в 3 суток, при наличии  (промывка при необходимости – 1 раз в месяц) |
| 7 | Уборка контейнерных площадок | ежедневно |
| 8 | Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решётки и приямка | ежедневно |
| Теплый период | | |
| 9 | Подметание территории в дни без осадков | 1 раз в сутки |
| 10 | Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов | 1 раз в сутки (промывка - 2 раза в месяц) |
| 11 | Уборка газонов | 2 раза в неделю |
| 12 | Уборка спортивных и хозяйственных площадок и площадок для отдыха | 2 раза в неделю |
| 13 | Уборка детских площадок | ежедневно |
| 14 | Прочистка ливневой канализации | 2 раза в год в соответствии с планом - графиком |
| 15 | Уборка контейнерных площадок | ежедневно |
| 16 | Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решётки и приямка | 1 раз в неделю |

4. Состав и периодичность работ по вывозу и утилизации крупногабаритного мусора (с обслуживаемых контейнерных площадок)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Перечень работ | Периодичность |
| 1 | Вывоз и утилизация крупногабаритного мусора | в соответствии с планом-графиком |

5. Состав и периодичность работ по аварийному обслуживанию

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Перечень работ | Периодичность |
| 1 | Устранение аварий сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления | постоянно |
| 2 | Содержание аварийно-ремонтной службы | постоянно |

6. Состав и периодичность обязательных плановых осмотров общего имущества многоквартирного дома (в соответствии с нормативно-технической документацией и техническим паспортом дома, без выполнения работ по текущему ремонту)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Элементы и помещения здания | Периодичность осмотров (раз в год) | |
| Общий | Частичный |
| 1 | Крыши | 2 | - |
| 2 | Деревянные конструкции и столярные изделия | 2 | - |
| 3 | Каменные конструкции (в т.ч. железобетонные) | 2 | - |
| 4 | Металлические конструкции | 2 | - |
| 5 | Внутренняя и наружная отделка Фасады | 2 | - |
| 6 | Фасадное освещение | По мере необходимости | По мере необходимости |
| 7 | Внутридомовые электросети и этажные электрощитки | 1 | - |
| 8 | Электросети в подвалах, подпольях и на чердаках | 1 | - |
| 9 | Вводные распределительные устройства (ВРУ) | 1 | - |
| 10 | Электр. светильники с заменой перегоревших ламп и чисткой | По мере необходимости | По мере необходимости |
| 11 | Осмотр систем горячего и холодного водоснабжения, проложенных в подвальных помещениях и на чердаках | ежемесячно | По мере необходимости |
| 12 | Осмотр водомерных узлов |
| 13 | Осмотр систем водоотведения в подвальных помещениях |
| 14 | Осмотр канализационных выпусков в канализационные колодцы |
| 15 | Огнезащитная обработка деревянных конструкций чердачных помещений | в соответствии с планом-графиком | |

7. Состав и периодичность работ по содержанию конструктивных элементов здания (в соответствии с нормативно-технической документацией и техническим паспортом дома, в зависимости от этажности)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Перечень работ | Периодичность  для жилого дома  этажностью до 6 эт. |
| 1 | Очистка чердачных помещений от посторонних предметов и мусора (чердак, кровля, тех.этаж) | 1 раз в год |
| 2 | Очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов | 2 раза в год |
| 3 | Закрытие чердачных слуховых окон, выходов на кровлю | по необходимости |
| 4 | Проверка исправности слуховых окон, выходов на кровлю | по необходимости, с заменой до 2 слуховых окон в год |
| 5 | Удаление с крыш и козырьков сосулей, наледи, снежных шапок | по необходимости, в соответствии с технологией проведения |
| 6 | Очистка подвалов от мусора | 1 раз в год |
| 7 | Укрепление флагодержателей, подготовка зданий к праздникам | по мере необходимости |
| 8 | Очистка фасадов от наклеенных несанкционированных объявлений | по мере необходимости |
| 9 | Проверка состояния продухов в цоколях зданий (с закрытием в холодный период) | постоянно |
| 10 | Проверка состояния входных дверей и оконных заполнений | по мере необходимости, 8 кв.м. остекления на подъезд в год |
| 11 | Смена шпингалетов на окнах и дверях подъездов | по мере необходимости |
| 12 | Смена ручек на окнах и дверях подъездов | по мере необходимости |
| 13 | Установка пружин на входных дверях | по мере необходимости с заменой 1 пружины в год |

8. Состав и периодичность работ по обслуживанию сетей горячего и холодного водоснабжения и водоотведения (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Перечень работ | Периодичность |
| 1 | Проверка основных задвижек и вентилей (с разборкой и прочисткой), предназначенных для отключения и регулирования систем горячего и холодного водоснабжения | 1 раз в месяц, с заменой до 10 запорных устройств в год на подъезд |
| 2 | Проверка укрепления трубопроводов водоснабжения и канализации | по мере необходимости с заменой креплений до 20 м.п. для трубопроводов год |
| 3 | Набивка сальников в запорных устройствах систем горячего и холодного водоснабжения | по мере необходимости |
| 4 | Уплотнение резьбовых соединений | по мере необходимости |
| 5 | Проверка изоляции трубопроводов | по мере необходимости с восстановлением изоляции до 5 м.п. трубопровода в год |
| 6 | Промывка и прочистка водоподогревателя (при наличии) | 1 раз в год |
| 7 | Прочистка канализационных лежаков и выпусков канализации до системы дворовой канализации | по мере необходимости |

9. Состав и периодичность работ по обслуживанию электрических сетей (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Перечень работ | Периодичность |
| 1 | Замена электроламп в фасадных светильниках наружного освещения | по мере необходимости |
| 2 | Замена перегоревших электролампочек в подъездах, подвалах, чердаках | по мере необходимости |
| 3 | Мелкий ремонт выключателей в подъездах, подвалах, чердаках | по мере необходимости |
| 4 | Мелкий ремонт электропроводки в подъездах, подвалах | по мере необходимости с заменой до 25 м.п. электропроводки в год |

10. Состав и периодичность работ по обслуживанию внутридомовых сетей теплоснабжения (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Перечень работ | Периодичность |
| 1 | Профилактический осмотр разводящих трубопроводов | 1 раз в месяц |
| 2 | Профилактический осмотр наиболее ответственных элементов системы (насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительн. приборов и автоматич. устройств) | 1 раз в месяц |
| 3 | Профилактический осмотр тепловых центров (при наличии) | 4 раза в месяц |
| 4 | Удаление воздуха из системы отопления | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год |
| 5 | Промывка грязевиков | 1 раз в год, в зависимости от степени загрязнения |
| 6 | Контроль за параметрами теплоносителя | ежедневно |
| 7 | Проверка исправности запорно - регулирующей арматуры | не реже 1 раза в год |
| 8 | Снятие задвижек для внутреннего осмотра и ремонта | не реже 1 раза в 3 года с заменой до 2 запорных устройств в год на подъезд |
| 9 | Проверка плотности закрытия и смена сальниковых уплотнений | не реже 1 раза в год |
| 10 | Проверка тепловой изоляции трубопроводов, проложенных в неотапливаемых помещениях | по мере необходимости с восстановлением изоляции до 10 м.п. трубопровода в год |
| 11 | Осмотр технического состояния теплового пункта, оборудованного средствами автоматического регулирования | не реже 1 раза в сутки при отсутствии диспетчерского контроля |
| 12 | Промывка системы отопления дома | ежегодно после окончания отопительного сезона |
| 13 | Регулировка и наладка системы отопления дома | ежегодно в начале отопительного сезона, в течении отопительного сезона по необходимости |

11. Состав, периодичность прочих услуг

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Перечень работ | Периодичность |
| 1 | Техническое обслуживание и ремонт газового оборудования | в соответствии с нормативно-технической документацией |
| 2 | Подбор и складирование бытового мусора | ежедневно |
| 3 | Проведение дератизации | дератизация 1 раз в месяц, дезинсекция по необходимости |
| 4 | Проведение дополнительной дератизации и дезинсекции | дополнительная дератизация, истребительная дератизация в соответствии с планом - графиком |
| 5 | Обслуживание вентиляционной системы дома | тех. осмотры; прочистка дымовентиляционных каналов в соответствии с нормативно-технической документацией; устранение засоров по заявкам |

12. Состав услуги управления

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Перечень работ | Периодичность |
| 1 | Учетно-расчетное обслуживание | учетно-расчетное обслуживание по рабочему расписанию, формирование платежных документов 1 раз в месяц |
| 2 | Информационные услуги (диспетчерские услуги) | Круглосуточно |
| 3 | Услуги банка (комиссионное вознаграждение банка за прием платежей) | Постоянно |
| 4 | Административно-управленческие расходы | Постоянно |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Генеральный директор ООО «РЦАК» |  | «Собственник» |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /В.В. Оноприйчук/ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |