Приложение №_____
к Протоколу № _____ от «_____»_____2023 г.
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, ул. Анциферовская, дом 7, к. 2, лит А в форме очно-заочного голосования

Перечень и периодичность оказания (выполнения) услуг (работ) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в МКД и установление размера платы за данные услуги (работы) для собственников жилых помещений в МКД расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, ул. Анциферовская, дом 7, лит А.

Перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме оказывается Управляющей организацией исходя из Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации №290 от 03.04.2013 г.

Работы и услуги по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме включают в себя:

1. Управление многоквартирным домом.

2. Содержание и текущий ремонт общего имущества:

2.1. Общий технический осмотр и проверка состояния фундаментов, подвалов, стен, перекрытий и покрытий, крыш, лестниц, фасадов, перегородок, полов, внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу, оконного и дверного заполнения в помещениях, относящихся к общему имуществу.

2.2. Осмотры инженерных сетей и оборудования, расположенных в квартирах и относящихся к общему имуществу помещениях собственников помещений Многоквартирного дома.

2.3. Технические осмотры технологических помещений и мест общего пользования.

2.4. Работы по подготовке Многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период: проверка работоспособности ливнесточных трубопроводов и воронок; чистка ливневой канализации; расконсервирование и ремонт поливочной системы; консервация системы центрального отопления; проверка и прочистка вентиляционных каналов и шахт.

2.5. Работы по подготовке Многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период: регулировка, наладка, промывка системы отопления; испытание системы отопления и ГВС; ремонт и утепление оконных и дверных заполнений в помещениях общего пользования; консервация поливочных систем; проверка и прочистка вентиляционных каналов и шахт.

2.6. Аварийное обслуживание - оперативная локализация аварийных ситуаций путем временного (на период проведения восстановительных работ) отключения аварийного участка на электрических сетях, системах водоснабжения, отопления и канализации.

2.7. Контроль качества коммунальных услуг.

2.8. Дератизация.

2.9. Техническое обслуживание оборудования индивидуальных тепловых пунктов (котельной).

2.10.Техническое обслуживание оборудования ГРЩ (в т. ч. проверка заземления и работоспособности УЗО), насосных станций, вентиляционных камер.

2.11. Техническое обслуживание объединенной диспетчерской системы (ОДС).

2.12. Техническое обслуживание и текущий ремонт системы автоматической пожарной сигнализации (АПС).

2.13. Техническое обслуживание системы контроля доступа.

2.14. Эксплуатация и техническое обслуживание общедомовых приборов учета тепловой и электрической энергии, холодной воды, газа.

2.15. Техническое обслуживание и текущий ремонт оборудования индивидуальных тепловых пунктов, систем вентиляции и дымоудаления, систем отопления и горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения.

2.16. Контроль состояния, проверка исправности и работоспособности и текущий ремонт электрооборудования и осветительных установок.

3. Уборка мест общего пользования, в том числе:

№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ
1	Мытье лестничных площадок первых этажей	ежедневно
2	Подметание лестничных площадок и коридоров выше 2-го этажа	3 раза в неделю
3	Мытье лестничных площадок и коридоров на всех этажах	2 раза в месяц
4	Мытье окон	2 раза в год (май, сентябрь)
5	Уборка площадки перед входом в подъезд	ежедневно
6	Влажная протирка дверей. Плафонов и т.д. в парадных	4 раза в год (1 раз в квартал)
7	Влажная протирка подоконников и отопительных приборов	2 раза в месяц
8	Мытье пола кабины лифта	ежедневно

4. Уборка и санитарно-гигиеническая очистка придомовой территории:

4.1. Холодный период

№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ
1	Подметание свежевыпавшего снега	1 раз в сутки/ 6 раз в неделю
2	Посыпка территорий противогололедными материалами	По необходимости
3	Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в сутки/ 6 раз в неделю
4	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки/ 6 раз в неделю
5	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки/ 6 раз в неделю
6	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки/ 6 раз в неделю

4.2. Теплый период

№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ
1	Подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в сутки/ 6 раз в неделю
2	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
3	Уборка газонов	3 раза в неделю
5	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки/ 6 раз в неделю
6	Подметание территорий в дни с сильными осадками	1 раз в 2 суток

5. Организация сбора, вывоза и утилизации твердых бытовых отходов.

5.1. Вывоз строительного мусора осуществляется за отдельную плату правообладателя помещения МКД на основании действующих тарифов специализированной организации.

6. Содержание и ремонт лифтов:

– техническое обслуживание и ремонт лифтов;
– ежегодное техническое освидетельствование лифтов,
– страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта.

7. Иные работы и услуги, предусмотренные Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2012 г.

8. Диспетчерское обслуживание:

8.1. контроль за работой инженерного и иного оборудования:

– лифтов, в том числе диспетчерская связь с кабинами;
– систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, тепловых пунктов, электрощитовых, дежурного освещения лестничных клеток, подъездов и дворовой территории;

8.2. регистрация параметров работы инженерного оборудования и систем в журналах.

– прием и регистрация заявок жильцов в журнале и осуществление контроля за их выполнением;
– прием и распределение сообщений об аварийных ситуациях в помещениях Многоквартирного дома и иных заявок, и сообщений.

9. Коммунальные услуги:*

- холодное и горячее водоснабжение;
- водоотведение;
- электроснабжение;
- теплоснабжение.

**В случае принятия решения правообладателями помещений МКД, либо ресурсоснабжающей организацией о заключении прямых договорных взаимоотношений по соответствующему коммунальному ресурсу, указанный пункт исключается без подписания каких - либо дополнительных соглашений.*

«Собственник»: _____ /_____/

Генеральный директор
ООО «КУБ-строй СПб» _____ /Абросимов А.И./