			Прило	Приложение №		
1	к Протоколу №	OT «	»	2023 г.		
внеочередного общего с	собрания собственни	иков поме	ещений в	многоквартирном		
доме, расположенном п	ю адресу: Санкт-Пе	тербург,	г. Пушкі	ин, Гуммолосары,		
ул. Анциферс	овская, дом 7, лит А	в форме о	очно-заоч	ного голосования		

# Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и техническому обслуживанию встроенной автостоянки, ее инженерных систем и оборудования, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

## 1. Содержание и техническое обслуживания Автостоянки, ее оборудования и инженерных систем:

- техническое обслуживание автоматизированной системы пожарной сигнализации;
- техническое обслуживание пожарных рукавов, кранов;
- техническое обслуживание приточно-вытяжной вентиляции;
- техническое обслуживание ворот;
- техническое обслуживание оборудования контроля доступа и видеонаблюдения;
- уборка территории Автостоянки (1 раз в 2 месяца);
- 2. Работы и услуги по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома включают в себя:
- 2.1. Управление многоквартирным домом.
- 2.2. Содержание и текущий ремонт общего имущества:
- 2.2.1. 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.
- 2.2.2. Осмотры инженерных сетей и оборудования, расположенных в квартирах и относящихся к общему имуществу помещениях собственников помещений Многоквартирного дома.
- 2.2.3. Технические осмотры технологических помещений и мест общего пользования.
- 2.2.4. 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.
- 2.2.5. 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.
- 2.2.6. Аварийное обслуживание оперативная локализация аварийных ситуаций путем временного (на период проведения восстановительных работ) отключения аварийного участка на электрических сетях, системах водоснабжения, отопления и канализации.
- 2.2.7. Аварийное обслуживание крышной газовой котельной и наружного газопровода низкого давления.
- 2.2.8. Контроль качества коммунальных услуг.
- 2.2.9. Дератизация.
- 2.2.10. Техническое обслуживание оборудования индивидуальных тепловых пунктов
- 2.2.11. Эксплуатация и техническое обслуживание крышной газовой котельной и наружного газопровода.
- 2.2.12. Техническое обслуживание оборудования ГРЩ (в т. ч. проверка заземления и работоспособности УЗО), насосных станций, вентиляционных камер.
- 2.2.13. Техническое обслуживание объединенной диспетчерской системы (ОДС).
- 2.2.14. Техническое обслуживание автоматизированной системы пожарной сигнализации.
- 2.2.15. Техническое обслуживание системы контроля доступа и видеонаблюдения.
- 2.2.16. Эксплуатация и техническое обслуживание общедомовых приборов учета тепловой и электрической энергии, холодной воды, газа.
- 2.2.17. Техническое обслуживание и текущий ремонт оборудования систем вентиляции и дымоудаления, систем отопления и горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения.

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

#### 2.3. Уборка мест общего пользования, в том числе:

- площадок перед входом в подъезд;
- входных тамбуров, лестничных клеток (площадок и маршей),
- кабин лифтов;
- окон, подоконников, потолков, перил лестниц, отопительных приборов, плафонов осветительных приборов, почтовых ящиков, шкафов для электрощитков и слаботочных устройств и т.п.

#### 2.4.1. В холодный период:

- подметание территории в дни без снегопада;
- сдвижка и подметание снега при и после снегопада, а также удаление снежно-ледяных образований (наледи);
- посыпка территории противогололедными материалами;
  очистка урн от мусора, уборка контейнерных площадок.

#### 2.4.2. В теплый период:

- подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см, частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см;
- уборка газонов;
- очистка урн от мусора, уборка контейнерных площадок;
- промывка урн;
- **3. Иные работы и услуги**, предусмотренные Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2012 № 290.

### 4. Диспетчерское обслуживание:

- 4.1. Контроль за работой инженерного и иного оборудования:
- лифтов, в том числе диспетчерская связь с кабинами;
- систем отопления и горячего и холодного водоснабжения, тепловых пунктов; электрощитовых, дежурного освещения лестничных клеток, подъездов и дворовой территории; системы контроля доступа и видеонаблюдения;
- 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.

#### 5. Коммунальные услуги:\*

- снабжение холодной водой для уборки помещений Автостоянки;
- электроснабжение;
- теплоснабжение.

Генеральный директор ООО «КУБ-строй СПб»

М.П:

/Абросимов А.И./

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