

**Перечень выполнения работ и услуг
по содержанию, текущему ремонту общего имущества дома, управлению им**

1. Содержание общего имущества в многоквартирном доме

1.1. Базовое содержание общего имущества

Техническое обслуживание системы электроснабжения, сантехнических систем, строительных конструкций

Базовое содержание общего имущества включает работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с действующими Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, за исключением работ и услуг в отношении отдельно поименованных в настоящем приложении систем.

1.1. В рамках технического обслуживания проводятся общие (осмотр оборудования в целом), а также частичные (осмотр отдельных элементов) осмотры в установленные действующим законодательством сроки.

Конструктивные элементы, отделка, домовое оборудование	количество осмотров
Вентиляционные каналы и шахты: в зданиях вентшахты и оголовки	1 раз в год
Холодное и горячее водоснабжение, канализация Поливочные наружные устройства (краны, разводка) Система внутреннего водоотвода с крыш зданий	1 раз в год
Система отопления	1 раз в год
Мусоропроводы (все устройства)	по мере необходимости, не реже 1 раза в год
Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	2 раза в год
Осмотр электрической сети в технических подвалах, подпольях и на чердаке, в том числе распаянных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины	2 раза в год
Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	2 раза в год
Осмотр электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов	2 раза в год
Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп (и стартеров)	2 раза в год
Осмотр радио- и телеустройств: на кровлях, на чердаках и в лестничных клетках	2 раза в год
Техническое обслуживание систем дымоудаления, подпора воздуха в зданиях повышенной этажности	1 раз в 2 недели

Частичный осмотр горячего и холодного водопровода, системы отопления – на предмет целостности и герметичности соединений, подтягивание креплений трубопроводов, запорной арматуры и оборудования осуществляется ежедневно. Частичный осмотр электротехнического оборудования, относящегося к общему имуществу, осуществляется ежеквартально.

1.2. Работы, выполняемые по результатам технических осмотров:

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода, канализации и центрального отопления (уплотнение сгонов, устранение засоров и течей, подтяжка креплений трубопроводов, лотков, восстановление маркировки стояков и запорной арматуры, замена запорной и регулирующей арматуры, удаление ржавчины и коррозии на трубах и соединениях, мелкий ремонт теплоизоляции, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборных кранов и автоматических воздухоотводчиков) с использованием материалов Заказчика.

2. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп в помещениях общего пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования, обтяжка контактов и сборок в силовых щитах, этажных щитах и ГРЩ, замена коммутационной аппаратуры на сетях общего пользования).

1.3. Работы, выполняемые при подготовке жилого дома к эксплуатации в весенне-летний период:

1. Проверка работоспособности на пролив ливневых воронок на кровле.
2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.
3. Консервация системы центрального отопления.

1.4. Работы, выполняемые при подготовке жилого дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

1. Утепление трубопроводов чердачных и подвальных помещений.
2. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
3. Консервация поливочных систем.

1.5. Работы выполняемые по результатам частичных осмотров:

1. Уплотнение сгонов.
2. Ревизия внутренней канализации общего назначения.
3. Ревизия креплений трубопроводов, лотков и лежаков.
4. Мелкий ремонт теплоизоляции.
5. Смена перегоревших электроламп на лестничных клетках, чердаках и техподполье.
6. Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.

1.6. В рамках технического обслуживания общих строительных конструкций проводятся осмотры следующего имущества:

Фундаменты и стены подвалов, стены (стены, отделка фасадов, козырьки), перекрытия, полы, перегородки, технические помещения, места общего пользования (МОП), крыши, водоотводящие устройства, окна, двери, лестницы, аварийные выходы, калитки.

Проводятся специальные мероприятия по контролю состояния металлических закладных деталей, защите конструкций и трубопроводов от коррозий.

Работы, выполняемые в отношении фундамента:

- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам;
- проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;
- проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.

Работы, выполняемые в подвалах:

- проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и устранение причин его нарушения;
- 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;
- контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.

Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:

- выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;
- выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;
- выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен;

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий:

- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;
- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры;
- выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры;
- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши:

- проверка кровли на отсутствие протечек;
- проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;
- выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов;
- проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;
- проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на кровле;
- контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек (при наличии);
- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;
- проверка и при необходимости очистка элементов кровли от скопления снега и наледи;
- проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;
- проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц:

- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;
- выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях;
- проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской;

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада:

- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности водостоков;
- контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);
- контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы;
- контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств

(доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок:

-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;

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки: проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка состояния основания, поверхностного слоя.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: 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 - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций. Устранение неисправностей, восстановление и ремонт проводятся в рамках текущего ремонта общего имущества.

Аварийное обслуживание

Аварийное обслуживание - круглосуточная и своевременная локализация аварий во внутридомовых инженерных сетях. Восстановление функционирования внутридомового оборудования и сетей производится исходя из требований Приложения № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг.

Ликвидация аварийной ситуации:

- ликвидация аварийной ситуации, произошедшей в границах эксплуатационной ответственности Исполнителя в связи с ненадлежащим исполнением настоящего договора Исполнителем, осуществляется Исполнителем в рамках аварийного обслуживания.
- в иных случаях, а также в случае возникновения аварийной ситуации на оборудовании, находящемся за границами эксплуатационной ответственности Исполнителя, стоимость ликвидации аварийной ситуации не входит в стоимость аварийного обслуживания и оплачивается дополнительно владельцем оборудования. Восстановление работоспособности системы в границах эксплуатационной ответственность Заказчика осуществляется по дополнительному соглашению в дневное рабочее время.

1.2. Обслуживание приборов/узлов учета

Эксплуатация приборов учета электрической энергии, холодной воды

1. Контроль технического состояния работоспособности оборудования,
2. Работы по поверке и замене неисправного, либо не прошедшего поверку прибора учета,
3. Проверка работоспособности и наладка оборудования на месте эксплуатации,
4. Текущий ремонт: замена прокладок, замена крепежа, чистка расходомеров в случае выявления некорректных показаний, замена неисправных элементов узла: запорной арматуры, тройников, фильтров, патрубков обвязки счетчиков и др.

Перечень работ по обслуживанию индивидуального теплового пункта, узла учета тепловой энергии

1. Настройка и корректировка режимов системы автоматического регулирования, (электронного контроллера, щита электроуправления регулирующими клапанами, датчиков температуры и давления, а также регуляторов прямого действия), теплотехнического и насосного оборудования, с целью оптимизации режимов теплоснабжения здания, в зависимости от температуры наружного воздуха.
2. Подготовка к отопительному периоду оборудования ИТП и предъявление ИТП энергоснабжающей организации для приема на новый отопительный период. Получение актов готовности к отопительному периоду.
3. Подготовка к сдаче и сдача УУТЭ в коммерческую эксплуатацию энергоснабжающей организации, перед началом отопительного и межотопительного периода.
4. Подготовка к сдаче и сдача УУТЭ в коммерческую эксплуатацию энергоснабжающей организации после ремонта и метрологической поверки приборов УУТЭ.
5. Проведение гидравлических испытаний, запорной арматуры узлов ввода тепловой сети, а так же подающего и обратного коллекторов системы отопления и ГВС. Проверка и настройка предохранительного клапана, на требуемое значение по давлению срабатывания.
6. Демонтаж приборов КИП, для проведения очередной метрологической поверки с последующим монтажом на место установки.
7. Проведение профилактических мероприятий, по подготовке к работе комплекта приборов УУТЭ в межотопительный период в соответствии с инструкциями по эксплуатации.
8. Контроль сроков действия межповерочного интервала комплекта приборов УУТЭ.
9. Демонтаж приборов УУТЭ для проведения очередной метрологической поверки, с последующим монтажом по месту установки и пусконаладочными работами.
10. При обнаружении неисправности или отказа оборудования ИТП, УУТЭ, осуществление всех необходимых мер для восстановления их работоспособности на месте, либо демонтаж их для ремонта на заводе изготовителе или в организации имеющей право и лицензию на проведение ремонта данного типа оборудования.
11. Сопровождение в период ремонта, производство монтажа на место установки и электромонтажа, с запуском в работу.
12. Ревизия, ремонт запорно-регулирующей арматуры.
13. Промывка гидронравматическим способом первичного и вторичного контуров пластинчатых теплообменников, в

соответствии с регламентом работ и инструкциями по эксплуатации.

15. Считывание регистрируемых параметров с тепловычислителей, формирование отчетов о теплоснабжении, по установленной форме, предоставление их в теплоснабжающую организацию, а также предоставление принятых теплоснабжающей организацией отчетов Заказчику.

16. Производство корректировок отчетных форм, Базы данных УУТЭ и модернизацию алгоритмов вычислений в соответствии с новыми нормативными документами.

17. Внешний осмотр составных частей системы автоматического регулирования: электрической части щита управления исполнительных устройств, насосов, приемно-контрольных приборов, на отсутствие повреждений, коррозии, грязи. Осмотр прочности креплений, наличия пломб на приборах.

18. Контроль давления в системах отопления и горячего водоснабжения, расхода теплоносителя на подпитку системы отопления, рабочего положения запорной арматуры и исполнительных механизмов.

19. Контроль рабочего положения выключателей и переключателей, световой индикации электрооборудования.

20. Контроль основного и резервного источников питания и автоматического переключения питания с рабочего ввода, на резервный и обратно.

21. Проверка работоспособности системы в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах регулирования теплоснабжения.

22. Проведение анализа работоспособности оборудования входящего в состав ИТП, УУТЭ, а при необходимости выдача рекомендаций по оптимизации режимов теплоснабжения.

23. Корректировка режимов работы системы автоматического регулирования на основе принятого решения с целью оптимизации режимов теплоснабжения здания, в зависимости от температуры наружного воздуха.

24. Ведение журнала производства работ по техническому обслуживанию ИТП, УУТЭ и прочих необходимых журналов и документов

1.3. Обслуживание иных инженерных и технических систем

Техническое обслуживание повысительной насосной станции

1. Проведение тестирования, профилактических, ремонтных работ, электрооборудования щитов управления и автоматики защиты циркуляционных насосов и повысительной насосной станции холодной воды (ПНС).

2. При обнаружении неисправности или отказа оборудования ПНС, осуществление всех необходимых мер для восстановления их работоспособности на месте, либо демонтаж их для ремонта на заводе изготовителе или в организации имеющей право и лицензию на проведение ремонта данного типа оборудования.

3. Проведение анализа работоспособности оборудования входящего в состав ПНС, а при необходимости выдача рекомендаций по оптимизации режимов теплоснабжения.

4. Ведение журнала производства работ по техническому обслуживанию ПНС.

Технический сервис ворот, калиток, системы контроля управления доступа (СКУД)

1. Осмотр состояния ворот и целостности механизмов - еженедельно.

Ежеквартально:

1. Проверка состояния механического привода ворот, калиток, при необходимости чистка, смазка и регулировка.

2. Проверка срабатывания датчиков аварийной остановки и сигнализации ворот, калиток.

3. Проверка состояния контактов электрических соединений питающего и соединительного кабеля, а так же коммутационной и защитной аппаратуры привода ворот, калиток.

4. Проверка корректности срабатывания привода ворот, калиток от брелка дистанционного управления.

5. Проверка состояния приводных механизмов движения ворот, калиток при необходимости чистка, смазка и регулировка.

6. Проверка и диагностика причин неисправностей в работе механизма.

7. Выполнение работ по замене изношенных элементов.

Светофоры

1. Техническое диагностирование неисправности;

2. Ремонт оборудования;

3. Проведение комплексных профилактических мероприятий один раз в месяц.

4. Текущий осмотр и проверка один раз в неделю.

5. Прием заявок от Заказчика круглосуточно;

6. Оперативный выезд специалиста по заявке.

Техническое обслуживание переговорно - замочного устройства (ПЗУ)

1. Работы по техническому обслуживанию включают в себя следующее:

- прием заявок от владельцев помещений круглосуточно;

- оперативный выезд специалиста по заявке;

- техническое диагностирование неисправности;

- ремонт оборудования (на месте эксплуатации или в мастерской Исполнителя);

- текущий осмотр и проверка один раз в неделю.

2. В стоимость обслуживания входят инструменты и принадлежности.

3. В стоимость обслуживания не входят работы по устранению неисправностей, возникших в случае механических, химических, электромеханических или электрических повреждений и хищений;

4. Обслуживанию не подлежит оборудование, дополнительно установленное владельцами помещений (дополнительное этажное или квартирное оборудование). Может быть произведено по дополнительным соглашениям.

Техническое обслуживание системы автоматической противопожарной защиты

Выполнение необходимых операций для поддержания работоспособного состояния системы в соответствии с

требованиями правил пожарной безопасности в Российской Федерации, в т.ч. осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.

Обслуживание лифтов

1. Техническое обслуживание лифтов в соответствии с действующими Правилами устройства и безопасной эксплуатации лифтов, инструкциями заводов-изготовителей, в т.ч. обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;
2. Аварийное обслуживание лифтового оборудования;
3. Ежегодное техническое диагностирование лифтов, в т.ч. обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.

Техническое обслуживание системы кондиционирования и вентиляции

Приточные агрегаты

Ежеквартально.

Проверка состояния и натяжения приводных ремней вентиляторов, при необходимости регулировка, замена.
 Проверка шкивов электродвигателя и вентилятора на износ, параллельность друг другу.
 Проверка потребляемого тока электродвигателя вентилятора на соответствие паспортным данным установки.
 Проверка датчиков аварийной остановки и сигнализации.
 Проверка исправности средств индикации (контрольные лампы на щите автоматики).
 Проверка работы циркуляционного насоса гидравлической обвязки калорифера.
 Проверка состояния подшипников электродвигателя вентилятора.
 Проверка состояния контактов электрических соединений питающего и соединительного кабеля, а так же коммутационной аппаратуры.
 Проверка элементов автоматизации расположенных в щитах автоматики (автоматические выключатели, контакторы, реле контроля фаз, контроллеры – внешний осмотр, проверка корректности регулирования).
 Замена воздушных фильтров при срабатывании соответствующей сигнализации.

Ежегодно.

Проверка уплотнительных лент и крепежных изделий корпуса вентиляционного агрегата.
 Очистка корпуса вентиляционного агрегата.
 Проверка плотности закрытия входных заслонок, при необходимости очистка механизмов, регулировка.
 Очистка поддона для конденсата, стока и дренажной системы.
 Проверка степени загрязнения оребрения жидкостного теплообменника при необходимости очистка.
 Проверка загрязненности каплеотделителя при необходимости очистка.
 Проверка работы реле защиты от обмерзания теплообменника в начале зимнего периода (при наружной температуре воздуха $+2 \div +5^{\circ}\text{C}$ закрыть подачу горячей воды).
 Проверка состояния рабочего колеса вентилятора (при необходимости произвести очистку).
 Проверка антивибрационных креплений вентилятора.

Вытяжные агрегаты.

Ежегодно.

Проверка потребляемого тока электродвигателя вентилятора на соответствие паспортным данным установки.
 Проверка работы датчиков газоанализаторов.
 Проверка исправности средств индикации (контрольные лампы на щитах автоматики).
 Проверка состояния подшипников электродвигателя вентилятора (по шуму).
 Проверка надежности электрических контактов (при необходимости протяжка).
 Организация поверки датчиков газоанализаторов.

Техническое обслуживание тепловой завесы.

Визуальный осмотр на наличие механических повреждений.
 Очистка воздушных фильтров, корпуса, рабочего колеса.
 Проверка потребляемого тока электродвигателя вентилятора на соответствие паспортным данным.
 Проверка защитной и регулирующей автоматики.
 Проверка состояния подшипников электродвигателя вентилятора (по шуму).
 Проверка крепления оборудования, при необходимости подтяжка крепежных элементов.

Техническое обслуживание системы видеонаблюдения

1. Технического диагностирование неисправности;
2. Ремонт оборудования (на месте эксплуатации или в мастерской Исполнителя с предоставлением временной замены неисправного оборудования);
3. Проведение комплексных профилактических мероприятий один раз в месяц (проверка состояния регистратора блоков резервного питания).
4. Текущий осмотр и проверка один раз в неделю.
5. Прием заявок от Заказчика круглосуточно;
6. Оперативный выезд специалиста по заявке;

Техническое обслуживание системы очистки воды

1. Проверка рабочих параметров системы.
2. Снятие показаний измерительных приборов.
3. Проверка герметичности корпусов фильтров.
4. Проверка работы ламп УФО и пускорегулирующих устройств.
5. Проверка наличия воздуха в фильтрах и выпуск его при необходимости.
6. Контроль работы таймеров.
7. Ручная промывка фильтров при необходимости.
8. Отбор пробы воды для проведения анализов.
9. Запись в журнале о ТО, состоянии установки, показаниях приборов, выявленных неисправностях и рекомендаций по их устранению.

Техническое обслуживание объединенных диспетчерских систем (ОДС)

1. Поддержание в работоспособном состоянии системы.
2. Контроль наличия сигналов.
3. Проведение инструктажа диспетчерского персонала.
4. Устранение неисправностей по заявкам диспетчеров за исключением случаев повреждения в результате хищений, пожара, аварий, происшедших не по вине собственников/владельцев помещений, иных лиц.

Техническое обслуживание системы контроля загазованности автостоянки (паркинга)

1. Контроль технических параметров системы.
2. Устранение неполадок по результатам технических осмотров.

1.4. Санитарное содержание мест общего пользования

Уборка лестничных клеток, иных мест общего пользования

Виды работ	Периодичность
Мытье пола кабины лифта	5 раз в неделю
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	1 раз в неделю
Мытье лестничных площадок и маршей этажей	5 раз в неделю
Мытье входных и межэтажных дверей	1 раз в неделю
Влажная протирка подоконников и отопительных приборов	1 раз в неделю
Пылеудаление со стен	1 раз в полгода
Замена ковров	1 раз в 2 недели
Мытье окон МОП	2 раза в год
Уборка ГРЦ	1 раз в полгода
Уборка ИТП	1 раз в полгода
Уборка подвала	1 раз в полгода
Уборка чердака	1 раз в полгода
Уборка и мытье козырьков над подъездами	по необходимости
Осмотр и удаление засоров мусоропровода, камер.	по мере необходимости

Санитарное содержание придомовой территории, очистка от наледи и льда

Вид уборочных работ	Периодичность
Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	4 раза в месяц
Работы по очистке от мусора и промывке урн, указателей улиц и номеров домов.	4 раза в месяц
Холодный период	
Уборка/Подметание свежеснегоступающего снега	1 раз в сутки в дни снегопада
Уборка снега механизированная	по мере необходимости в зависимости от погодных условий
Посыпка территории песком или смесью песка	1 раз в сутки во время гололеда, 1 раз в неделю в иное время
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в двое суток в дни без снегопада
Уборка контейнерных площадок	5 раз в неделю
Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда
Теплый период	
Подметание территории в дни без осадков/в дни с осадками	5 раз в неделю/1 раз в двое суток
Поливка территории, зеленых насаждений, газонов	по мере необходимости (1 раз в двое суток при высоких температурах)
Уборка газонов	1 раз в двое суток
Выкашивание газонов и уборка скошенной травы	1 раз в месяц/ в 2 месяца
Очистка газонов от опавшей листвы	2 раза за сезон
Уборка контейнерных площадок	5 раз в неделю

Уборка паркинга

Вид уборочных работ	Периодичность
Влажное подметание	2 раза в неделю

Очистка кровли от наледи

Очистка кровли от наледи

с 01.11. по 31.03. по мере необходимости

Вывоз бытового мусора

1. Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов – по мере накопления.
Летом – ежедневно, зимой – не реже одного раза в три дня.

1.5. Иные услуги по содержанию общего имущества**Служба диспетчеров.**

1. Функционирование аварийно-диспетчерской системы круглосуточно, в том числе:
 - осуществление первичного контроля технического состояния объекта,
 - координация работы плановых и аварийных бригад,
 - центр приема всех заявок и аварийных сигналов, в том числе по сигналам из технических помещений и лифта.

Служба охраны (1 пост)

1. Охрана общего имущества осуществляется с привлечением соответствующей организации, имеющей разрешение заниматься таким видом деятельности.
 - 1.1. Обеспечение круглосуточную охрану общего имущества объекта силами одного охранника от преступных и иных незаконных посягательств на него.
 - 1.2. Систематический обход и контроль территории и общего имущества.
 - 1.3. Отслеживание по мониторам видеонаблюдения за обстановкой на территории в случае наличия мониторов на пункте охраны на ДOME.
 - 1.4. Реагирование на соответствующие сигналы систем, выведенных на пост охраны на ДOME.
 - 1.5. В установленном законом порядке содействие в поддержании общественного порядка на территории Дома.
3. Охрана общего имущества может осуществляться путем монтажа, эксплуатации и технического обслуживания системы тревожной сигнализации при заключении договора на обработку сигналов, поступающих с такой системы, и реагирование соответствующих сил оперативного реагирования для проведения ими мероприятий по реагированию и пресечению противоправных действий по отношению к общему имуществу Дома.

2. Текущий ремонт

Текущий ремонт общего имущества (плановый и непредвиденный) – ремонт, выполняемый в плановом порядке в целях предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов). К текущему ремонту относятся также работы по устранению мелких повреждений и неисправностей общего имущества, возникающих в процессе эксплуатации.

3. Управление

1. Организация обеспечения содержания в надлежащем состоянии общего имущества Дома и придомовой территории, предоставления коммунальных услуг и оплаты за содержание общего имущества и коммунальных услуг:
 - организация осуществления содержания, сохранения и приращения общего имущества;
 - осуществление контроля над эксплуатацией и бесперебойным функционированием систем обеспечения надлежащего содержания общего имущества;
 - заключение в интересах собственников/владельцев помещений договоров с поставщиками коммунальных услуг, а при необходимости – договоров со специализированными организациями на выполнение работ (оказание услуг), требующих наличие лицензии или иного специализированного разрешения;
 - организация осуществления технического контроля качества предоставляемых услуг поставщиками;
 - ведение претензионной работы с поставщиками;
 - осуществление действий в рамках судебного и внесудебного истребования с собственников/ владельцев Помещений в ДOME задолженности по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, иных обязательных для владельцев помещений платежей;
 - в случае необходимости организация проведения общего собрания собственников помещений.
2. Управление персоналом, осуществляющим обслуживание Дома.
3. Взаимодействие по вопросам обслуживания и управления Домом с государственными учреждениями и иными организациями в соответствии действующим законодательством.
4. Информирование и обратная связь с жильцами.
 - подготовка информирования, в том числе объявлений – об изменениях по тарифам, о насущных вопросах эксплуатации и управления,
 - подготовка писем и ответов во взаимоотношениях с владельцами помещений.
5. Организация и ведение бухгалтерского учета и финансовых расчетов
 - ведение финансовых расчетов с контрагентов,
 - расчет суммы оплаты, которую необходимо произвести владельцам Помещений (жилых, нежилых помещений) за помещение и коммунальные услуги, изготовление квитанций, доставка квитанций на Дом до почтовых ящиков для владельцев жилых помещений, иных мест, предназначенных для получения квитанций, для владельцев нежилых помещений.

4. Организация предоставления телекоммуникационных услуг**Обслуживание антенн**

1. Обслуживание устойчивой и качественной работы системы, позволяющей получать телевизионный сигнал.
2. Обеспечение подключенных абонентов возможностью приема телепрограмм/ телевизионных каналов общероссийских

телерадиовещательных организаций, государственных региональных телерадиокомпаний.

Услуга оказывается абонентам, подавшим заявки на подключение или самовольно подключившимся абонентам. Самовольное подключение оформляется актом.

Обслуживание радиоточки

1. Обеспечение устойчивой и качественной работы сети проводного радиовещания,
2. Обеспечения передачи информации и сигналов оповещения,

В случае надлежащего обращения Заказчика в ФГУП «Радиотрансляционная сеть Санкт-Петербурга» с целью отключения радиоточки – услуга не оказывается после соответствующего оповещения.

5. Коммунальные услуги

1. Холодное водоснабжение, и водоотведение Помещений и для целей обслуживания мест общего пользования и инженерных систем Дома,
2. Горячее водоснабжение и водоотведение Помещений и для целей обслуживания мест общего пользования и инженерных систем Дома,
3. Отопление (тепловая энергия) Помещений и мест общего пользования,
4. Электроэнергия на освещение мест общего пользования и оборудования.