***Приложение № 1***

к договору на оказание услуг

по управлению и эксплуатации

многоквартирного жилого дома

**Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Периодичность основных работ по уборке придомовой территории*** | | | |
| ***Холодный период*** | | | |
| №  п/п | Вид уборочных работ | | Периодичность работ |
| 1. | Подметание свежевыпавшего снега с тротуаров, входов в подъезды, за исключением проезжих частей, внутриквартальных и пожарных проездов. | | 1 раз в сутки |
| 2. | Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см с тротуаров, входов в подъезды, за исключением проезжих частей, внутриквартальных и пожарных проездов | | 1 раз в сутки |
| 3. | Посыпка территории противогололедными материалами | | 1 раз в сутки при гололёде |
| 4. | Очистка тротуаров, входов в подъезды, от наледи и льда | | 1 раз в сутки |
| 5. | Подметание территории в дни без снегопада | | 1 раз в сутки |
| 6. | Очистка урн от мусора | | 1 раз в 2-ое суток |
| 7. | Промывка урн | | 1 раз в месяц |
| 8. | Протирка указателей улиц и номеров домов | | 2 раза в холодный период |
| 9. | Уборка контейнерных площадок | | 1 раз в сутки |
| 10. | Сдвигание свежевыпавшего снега с тротуаров, входов в подъезды, за исключением проезжих частей, внутриквартальных и пожарных проездов в дни сильных снегопадов | | 2 раза в сутки |
| ***Теплый период*** | | | |
| №  п/п | Вид уборочных работ | | Периодичность работ |
| 1. | Подметание территории в дни без осадков и в  дни с осадками до 2-х см | | 1 раз в сутки |
| 2. | Очистка урн от мусора | | 1 раз в 2-ое суток |
| 3. | Промывка урн | | 2 раза в месяц |
| 4. | Уборка газонов | | 1 раз в 2-ое суток |
| 5. | Выкашивание газонов | | 10 раз в сезон |
| 6. | Поливка газонов и зелёных насаждений | | По мере необходимости |
| 7. | Протирка указателей | | 5 раз в сезон |
| 8. | Уборка контейнерных площадок | | 1 раз в сутки |
| 9. | Подметание территорий в дни с сильными  осадками | | 1 раз в 2-ое суток |
| 10. | Окраска решётчатых ограждений, ворот, оград,  контейнеров, урн | | 1 раз в весенний сезон |
| ***Периодичность основных работ по уборке лестничных клеток*** | | | |
| №  п/п | Вид уборочных работ | | Периодичность работ |
| 1. | Влажное подметание лестничных площадок, маршей и лифтовых холлов, нижних 2-х этажей | | Ежедневно |
| 2. | Влажное подметание лестничных площадок и маршей, лифтовых и квартирных холлов | | 1 раз в неделю |
| 3. | Мытьё лестничных площадок и маршей, лифтовых и квартирных холлов. | | 1 раз в месяц |
| 4. | Мытьё пола кабины лифта | | Ежедневно |
| 5. | Влажная протирка стен, дверей, плафонов и  потолков кабины лифта | | 2 раза в месяц |
| 6. | Мытьё окон | | 2 раза в год |
| 7. | Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка коврика и приямка | | 1 раз в неделю |
| 8. | Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных  клетках, шкафов для электросчётчиков, слаботочных  устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков | | 2 раза в год |
| 9. | Влажная протирка подоконников, отопительных приборов | | 2 раза в год |
| ***Перечень работ, выполняемых по результатам технических осмотров*** | | | |
| №  п/п | Наименование работ | | Сроки исполнения |
| **Осмотр конструктивных элементов дома** | | | |
| 1. | Периодический осмотр жилого дома | | 2 раза в год |
| 2. | Периодически проверки вентиляции | | 1 раз в год по договору со специализированной  организацией |
| 3. | Обеспечение мероприятий по нормальной работе водоотводящих устройств: укрепление рядовых звеньев водоприёмных воронок, колен и отмёта наружного водостока | | По мере необходимости |
| 4. | Остекление оконных и дверных заполнений в местах общедомовой собственности; установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях | | В зимнее время – в течение суток; В летнее время в течение 3-х суток |
| 5. | Регулировка  доводчиков на входных дверях | | По мере необходимости |
| 6. | Мелкий ремонт вентиляционных коробов | | По мере необходимости |
| 7. | При обнаружении трещин, вызвавших повреждение стен, панелей (блоков) | | Организация систематического наблюдения отклонения стен от вертикали, их выпучивание и просадку на отдельных участках с помощью маяков или других способов с ведением записей в журнале |
| 8. | Отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки), удаление элементов декора, представляющих опасность | | По мере необходимости |
| 9. | Снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укреплённых домовых номерных знаков, уличных указателей, флагодержателей и др. элементов | | По мере необходимости |
| 10. | Укрепление козырьков, ограждений | | По мере необходимости |
| 11 | Мелкий ремонт кровель, промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком, очистка их от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов | | В течение суток |
| 12 | Очистка кровель от снега и наледи | | По мере необходимости |
| **1.** | **Периодические осмотры систем ГВС, ХВС, ЦО, КС после аварий, ремонтов** | | **По мере необходимости** |
| 2 | Ревизия запорной арматуры, кранов, вентилей | | 2 раза в год |
| 3 | Консервация, расконсервация, промывка, испытание системы центрального отопления, слив воды и наполнение сетевой водой систем ЦО | | 1 раз при подготовке  дома к зиме |
| 4 | Регулировка системы центрального отопления. | | Прочистка трубопроводов  при пуске тепла; далее  по мере необходимости |
| 5 | Отключение приборов отопления при их неисправности | | По мере необходимости |
| 6 | Очистка грязевиков, воздухосборников | | 1 раз в год |
| 7 | Устранение воздушных пробок в приборах отопления и стояках | | По мере необходимости |
| 8 | Ремонт, замена санитарно-технических приборов (умывальников, раковин, сливных бачков, унитазов, приборов отопления и др.) | | За счёт средств  Владельца и нанимателя |
| 9 | Замена квартирной разводки ГВС, ХВС, ЦО, КС. | | За счёт средств  Владельца и нанимателя |
| 10 | Укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно- измерительными приборами | | При подготовке к зиме |
| 11 | Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре | | По мере необходимости |
| 12 | Герметизация вводов инженерных коммуникаций | | По мере необходимости |
| 13 | Проверка исправности канализационной вытяжки | | 1 раз в год при осмотре |
| 14 | Прочистка дворовой канализационной сети | | По мере необходимости |
| **Электрооборудование** | | | |
| 1 | Периодический осмотр и ревизия электросетей | 2 раза в год | |
| 2 | Осмотр электросетей после аварий и стихийных бедствий | По мере необходимости | |
| 3 | Смазка пинцетов рубильника, подтяжка и зачистка контактов и болтовых соединений, замена плавких вставок  и автоматов в электрощитах. | По мере необходимости | |
| 4 | Замена перегоревших ламп при входах в подъезды, на лестничных площадках, домовых знаках и уличных указателях и устройствах дворового освещения. | По мере необходимости | |
| 5 | Ремонт, восстановление освещения в техпомещениях. | По мере необходимости | |
| 6 | Ремонт, замена внутриквартирной электропроводки. | За счёт средств Владельца и нанимателя | |
| 7 | Перерегистрация лифтов в Государственном реестре опасных производственных объектов | 1 раз в 5 лет  по договору со специализированной организацией | |
| 8 | Техническое обслуживание и ремонт лифтов По мере необходимости | Постоянно по договору со специализированной организацией | |
| 9 | Проведение электроизмерительных работ (сопротивление изоляции электроустановок). | 1 раз в 3 года  по договору со специализированной организацией | |
| **1** | **Локализация аварийных ситуаций** | **Круглосуточно** | |
| 2 | Укрепление, снятие угрожающих падением конструктивных элементов жилого дома | По мере обнаружения | |
| 3 | Устранение течи, засоров в трубопроводах,  ремонт и замена отдельных участков внутренних  трубопроводов ГВС, ХВС, ЦО, КС. | По мере обнаружения | |
| 4 | Ремонт, замена аварийно-повреждённой запорной арматуры на системах ГВС, ХВС, ЦО, КС. | По мере необходимости | |
| 5 | Ремонт неисправной наружной и внутренней электропроводки, групповых распределительных и  Предохранительных щитов и другого электрического  оборудования общего имущества Многоквартирного дома | По мере необходимости | |
| 6 | Откачка воды из подвала | По мере необходимости | |
| 7 | Вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над вскрытыми трубопроводами | По мере необходимости | |
| 8 | Отключение отдельных участков инженерных коммуникаций, при условии технической возможности, и запуск после проведения ремонтных работ | По мере необходимости | |

**ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ УПРАВЛЕНИЯ**

|  |
| --- |
| Наименование работ и услуг: |
| Организация выполнения работ по содержанию и ремонту Многоквартирного дома самостоятельно, либо с привлечением соисполнителей (подрядных организаций или иных третьих лиц на договорной основе). |
| Проведение обходов и технических осмотров с их документальным оформлением (составление актов). Мониторинг технического состояния Многоквартирного дома. |
| Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома. |
| Хранение технической документации Многоквартирного дома. |
| Делопроизводство и хранение документации. |
| Управление персоналом. |
| Ведение лицевых счетов потребителей. Начисление платежей за услуги Управляющей организации, оформление и выдача платежных документов, сбор платы за услуги по настоящему договору. |
| Правовая работа, в том числе, истребование (взыскание) задолженности по оплате услуг самостоятельно либо по договору со специализированной организацией. |
| Обеспечение бухгалтерского и налогового учета и отчетности. |
| Анализ финансово-хозяйственной деятельности. Информационная работа с собственниками. Предоставление информации Собственникам помещений о результатах деятельности в сроки, установленные настоящим Договором (составление отчетов об исполнении настоящего Договора). |
| Взаимодействие с органами власти и местного самоуправления (в том числе с надзорными и контролирующими). |
| Содействие в организации общих собраний Собственников в Многоквартирном доме и другие услуги и работы, предусмотренные настоящим Договором. |
| Ведение регистрационного учёта, взаимодействие с ТП УФМС России по Калужской области в Тарусском районе. |