

**Перечень услуг и работ
по управлению и техническому содержанию общего имущества многоквартирного
дома по адресу ул. 50 лет ВЛКСМ, 75**

№ п/п

Вид

**Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих
конструкций многоквартирного дома**



- 1 *Фундаменты (элементов фундаментов, гидроизоляции и водоотвода),*
Проверка состояния, детальное обследование. В случае выявления повреждений и нарушений ,
выявленные в процессе эксплуатации в течении гарантийного срока, доводить до сведения заказчика
- 2 *Подвальные помещения.*
Проверка температурно-влажностного режима, состояния помещений подвалов, входов в подвалы,
загромождение таких помещений, контроль за состоянием дверей подвалов и технических подпольев.
В случае выявления повреждений и нарушений , организация к устранению неисправностей (на
гарантийного срока, доводить до сведения заказчика, контролировать их исполнение).
- 3 *Стены в помещениях, относящихся к общему имуществу.*
Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения
нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами
расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних
крупногабаритных блоков. В случае выявления повреждений и нарушений , организация к устранению
эксплуатации в течении гарантийного срока, доводить до сведения заказчика, контролировать их
- 4 *Перекрытия и покрытия в помещениях, относящихся к общему имуществу.*
Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивных
примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, выявление нали
протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя
устранению неисправностей (нарушения, допущенные в строительстве и выявленные в проце
их исполнение).
- 5 *Крыши, (кроме жилых помещений. В жилых помещениях обследование по письменному заявл*
несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоот
внутреннего водостока, проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, контроль
совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их экспл
грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод, проверка и при необходимости с
металлических элементов, проверка антикоррозионного покрытия стальных связей, размещен
повреждений и нарушений, организация к устранению неисправностей (нарушения, допущенн
доводить до сведения заказчика, контролировать их исполнение).
- 6 *Лестницы в помещениях, относящихся к общему имуществу.* Выявление деформаций и поврежд
ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими
домах с железобетонными лестницами. В случае выявления повреждений и нарушений, органи
процессе эксплуатации в течении гарантийного срока, доводить до сведения заказчика, контрол
- 7 *Фасад*
Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочн
состояния входов в подъезды; выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих кон

состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы; контроль состояния дверей (остановы). В случае выявления повреждений и нарушений, организация к устранению неисправностей (нарушения, допущенные в строительстве и выявленные в процессе эксплуатации в течении гарантийного срока, доводить до сведения заказчика, контролировать их исполнение).

- 8 *Перегородки в помещениях, относящихся к общему имуществу.* Выявление зыбкости, выпучивания капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах выявления повреждений и нарушений, организация к устранению неисправностей (нарушения, допущенные в строительстве и выявленные в процессе эксплуатации в течении гарантийного срока, доводить до сведения заказчика, контролировать их исполнение).
- 9 *Внутренняя отделка в помещениях, относящихся к общему имуществу.*
Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев и инженерному оборудованию.
В случае выявления повреждений и нарушений, организация к устранению неисправностей (нарушения, допущенные в строительстве и выявленные в процессе эксплуатации в течении гарантийного срока, доводить до сведения заказчика, контролировать их исполнение).
- 10 *Полы в помещениях, относящихся к общему имуществу.*
Проверка состояния основания, поверхностного слоя.
В случае выявления повреждений и нарушений, организация к устранению неисправностей (нарушения, допущенные в строительстве и выявленные в процессе эксплуатации в течении гарантийного срока, доводить до сведения заказчика, контролировать их исполнение).
- 11 *Оконные и дверные заполнения помещений, относящихся к общему имуществу.*
Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. В случае выявления повреждений и нарушений, организация к устранению неисправностей (нарушения, допущенные в строительстве и выявленные в процессе эксплуатации в течении гарантийного срока, доводить до сведения заказчика, контролировать их исполнение).

Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

- 1 Мусоропровод.
Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; при выявлении неисправностей (нарушения, допущенные в строительстве и выявленные в процессе эксплуатации в течении гарантийного срока, доводить до сведения заказчика, контролировать их исполнение).
- 2 **Вентиляция и дымоудаление (в МКД свыше 10 этажей)** в том числе техническое обслуживание **собственников и дополнительному договору подряда с специализированной организацией.**
Определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление неисправностей; установка; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов; техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения; контроль и обеспечение закрытия калорифера со стороны подвода воздуха; контроль состояния и восстановление антикоррозийного покрытия; В случае выявления повреждений и нарушений, организация к устранению неисправностей (нарушения, допущенные в строительстве и выявленные в процессе эксплуатации в течении гарантийного срока, доводить до сведения заказчика, контролировать их исполнение).
- 3 *Тепловые пункты, теплоучет и водоподкачки.*
Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ (по плану и по мере необходимости) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и горячего водоснабжения; профилактические работы теплообменного оборудования тепловых пунктов и водоподкачек; В случае выявления повреждений и нарушений, организация к устранению неисправностей (нарушения, допущенные в строительстве и выявленные в процессе эксплуатации в течении гарантийного срока, доводить до сведения заказчика, контролировать их исполнение).
- 4 *Система водоснабжения (холодного и горячего), отопления (по дополнительному договору подряда с специализированной организацией).*
Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов

устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, подвалах и каналах); постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, темпе отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправны работоспособности (ремонт), **(замена- за счет собственников по дополнительному договору дополнительному договору-подряда)**, водоразборных приборов (кранов и т.п.), относящихся восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, **(дренажных систем и дворо переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидрав В случае выявления повреждений и нарушений , организация к устранению неисправностей (нарушения, допущенные в строительстве и выявленные в процессе эксплуатации в течении га**

5 *Система теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в помещениях, относящихся к*
Техобслуживание, испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов вво пусконаладочных работ; удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных В случае выявления повреждений и нарушений , организация к устранению неисправностей (нарушения, допущенные в строительстве и выявленные в процессе эксплуатации в течении га

6 *Электрооборудование в помещениях, относящихся к общему имуществу.*
Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиля цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности у осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления (по решению с систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопр специализированной организацией, лифтов (по договору подряда с специализированной орг электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, подряда с специализированной организацией); контроль состояния и замена вышедших из собственников по дополнительному договору подряда с специализированной организацией
В случае выявления повреждений и нарушений , организация к устранению неисправностей (н гарантийного срока, доводить до сведения заказчика, контролировать их исполнение).

7 *Система газового оборудования (наружная), относящихся к общему имуществу.*
Проверки состояния системы наружного газового оборудования и ее отдельных элементов; орг при выявлении нарушений и неисправностей наружного газового оборудования, **систем дымо с специализированной организацией, данная услуга в тариф приложения №2 -не входит),**
В случае выявления повреждений и нарушений , организация к устранению неисправностей (нарушения, допущенные в строительстве и выявленные в процессе эксплуатации в течении га

8 Лифт (машинные помещения), по договору подряда с специализированной организацией.
Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной л
Проведение периодического технического освидетельствования лифтов, оценка соответствия л
выявленные в процессе эксплуатации в течении гарантийного срока, доводить до сведения зака

- 1 *Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:*
 -сухая и влажная уборка площадок и маршей 2-х нижних этажей, мытье пола кабины лифта -ежедневно
 -влажное подметание площадок и лестничных маршей выше 2 этажа
 -2раза в неделю
 -мытьё площадок и лестничных маршей, влажная протирка стен, дверей и потолков кабины лифта-2раза в месяц
 -мытьё оконных рам и стекол, влажная протирка стен, общих дверей, плафонов, подоконников, перил, почтовых ящиков

Проведение дератизации и дезинсекции подвальных помещений

- 1а
- 2 *Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и территории обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:*
 -уборка снега и льда при наличии колеи высотой свыше 5 см; очистка придомовой территории от снега на пешеходных дорожках;
 -очистка придомовой территории от наледи и льда; механизированная уборка (при необходимости) территории с въездом в подъезд.
- 3 *Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года, в том числе подметание территории, уборка и выкашивание газонов (2 раза в год); прочистка ливневой канализации (по мере необходимости) и приямка (по мере необходимости).*

4	<i>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности в помещениях, относящихся к общему имуществу (далее - специализированной организацией) - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарной сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противопожарных преград. В случае выявления повреждений и нарушений, организация к устранению неисправностей (в течение гарантийного срока, доводить до сведения заказчика, контролировать их исполнение).</i>
5	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на вверенном собственникам(общее имущество). Входит в обязанности электрика п.6 и слесаря-сантехника п.7
6	Услуги по ведению учета и отчетности по многоквартирному дому: - начисление и прием платы за жилье, платы за коммунальные услуги согласно индивидуальных и общедомовых договоров; - ведение лицевых счетов, поквартирных карточек; -выдача справок собственникам, копий лицевых счетов для обмена, приватизации, купли-продажи; -составление кассовой отчетности и учет поступления платежей от населения, работа с бухгалтерской документацией; -составление договоров с собственниками квартир; -заключение договоров с ресурсоснабжающими и подрядными организациями; -ведение технической и юридической документации по дому; -обработка персональных данных собственников помещений.
7	Расходы на хозяйственные нужды, канцелярские товары, бухгалтерские бланки. Управленческие услуги банка, обслуживание ККМ.
	Всего:

Фин. директор _____

С.В.Качинский

Собственник _____ (_____)