

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту мест общего пользования г. Вязники ул. \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

РАЗДЕЛ 1. Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом

№ п/п	Виды работ	Периодичность
1.	Услуги по управлению домом	
1.1.	<i>включают следующие функциональные действия в соответствии со Стандартами:</i>	<i>условия выполнения</i>
	Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, в порядке установленном настоящим договором, а также их актуализация и восстановление (при необходимости)	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов
1.2.	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации и защите персональных данных	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации
1.3.	Обеспечение сохранности и нормального функционирования переданного на обслуживание общего имущества МКД. Обеспечение инженерного надзора за техническим состоянием МКД	в течение срока действия Договора
1.4.	Организация работ по обследованию МКД с целью определения его технической готовности к эксплуатации ( в том числе сезонной), пригодности для проживания, необходимости проведения ремонтных работ. Подготовка паспорта к сезонной эксплуатации	в порядке, определяемом Управляющей организацией
1.5.	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества	за 30 дней до окончания действия Договора
	- подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества с	
	- расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг	
	- подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий;	
	- обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с	
	- подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома для включения в Областную программу капитального ремонта.	
1.6.	Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений в	в течение срока действия Договора
	- уведомление собственников помещений в многоквартирном доме;	
	- обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;	
	- подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников	
	- подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников	
	- документальное оформление решений, принятых собранием;	
	- доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании.	
1.7.	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:	
	- определения способа оказания услуг и выполнения работ;	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- организация аварийно-диспетчерского обслуживания;</li> <li>- подготовка заданий для исполнителей услуг и работ ( составление дефектных ведомостей, сметной документации и прочее);</li> <li>- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;</li> <li>- заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе специализированными предприятиями;</li> <li>- заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества МКД;</li> <li>- заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;</li> <li>- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;</li> <li>- ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.</li> </ul>	в течение срока действия Договора
1.8.	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом	в течение срока действия Договора
1.9.	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по Договору*	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов за содержание жилых помещений и оплату коммунального ресурса, потребляемого при использовании и содержании общего имущества в МКД (если иное не будет предусмотрено решением собрания собственников);</li> <li>- оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;</li> <li>- осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД;</li> </ul>	ежемесячно
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за содержание жилого помещения и коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.</li> </ul>	в течение срока действия Договора
1.10.	Обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом в соответствии с настоящим Договором;</li> <li>- ведение субсчетов ремонтного фонда;</li> <li>- раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами. Утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010г. № 731;</li> <li>- прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;</li> <li>- обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке</li> </ul>	в течение срока действия Договора

**РАЗДЕЛ 2. Перечень работ, услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме**

№ п/п	Виды работ	Периодичность
2.1.	Содержание несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома:	
2.1.1.	фундаменты и стены подвалов:	
	- плановые и частичные осмотры;	два раза в год
	- проверка температурно-влажностного режима подвала;	два раза в год, при выявлении устранения причин нарушения
	- проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением дефектов;	два раза в год
	- устранение повреждений фундаментов и стен подвала;	по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития
2.1.2.	- проверка состояния входов в подвал, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение подвала, обеспечение вентиляции подвала;	два раз в год, при выявлении устранение причин нарушения
	- контроль за состоянием дверей подвала, запорных устройств на них, устранение выявленных неисправностей;	два раза в год, по мере выявления дефектов
	стены и фасады:	
2.1.2.	- плановые и частичные осмотры;	два раза в год
	- восстановление вышедших из строя или слабо укрепленных аншлагов, домовых номерных знаков, подъездных указателей и других элементов визуальной информации;	по мере выявления
	- ремонт отдельных мест штукатурки утеплителя и (или) окраска	по мере выявления
	- укрепление козырьков;	по мере выявления с принятием срочных мер по обеспечению безопасности
2.1.3.	перекрытия и покрытия:	
	- плановые и частичные осмотры;	два раза в год
	- обеспечение условий эксплуатации, выявление прогибов, трещин и колебаний;	два раза в год
	- устранение повреждений перекрытий, не допуская их дальнейшего развития;	по мере выявления
2.1.4.	крыши и водосточные системы:	
	- плановые и частичные осмотры;	два раза в год
	- проверка кровли на наличие протечек;	два раза в год, при выявлении протечек немедленное их устранение
	- уборка мусора и грязи с кровли;	два раза в год
	- удаление снега и наледи с кровли;	в зимний период по мере необходимости
	- проверка температурно- влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	два раза в год
	- укрепление ограждений карниза;	по мере выявления
2.1.5.	- ремонт и закрытие слуховых окон, люков, входов на чердак;	один раз в год при подготовке к отопительному сезону, по мере выявления
	-укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен и отмета наружного водостока, промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком	по мере выявления в течении пяти суток
	лестницы:	
2.1.5.	- плановые и частичные осмотры	два раза в год
	- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	по мере выявления устранение дефектов
	оконные и дверные заполнения кроме квартир:	
	- плановые и частичные осмотры;	два раза в год
	- установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях ;	по плану - один раз в год при подготовке к отопительному сезону,
	- установка или ремонт оконной, дверной арматуры;	по мере выявления дефектов

2.1.6.	<p>- проверка целостности оконных и дверных заполнений, работоспособности фурнитуры, восстановление плотности притворов входных дверей, укрепление или регулировка самозакрывающихся устройств (пружин, доводчиков) на входных дверях;</p>	<p>по плану - один раз в год при подготовке к отопительному сезону по мере выявления дефектов: в зимнее время - в течение одних суток; в летнее время - в течение трех суток</p>
	- закрытие подвальных окон	в морозные дни
2.1.7.	<p>обслуживание вентиляционных каналов</p> <p>- осмотр и очистка вентканалов, мелкий ремонт (заделка трещин);</p>	<p>по договору со специализированной организацией</p> <p>3 раза в год (до отопительного сезона, в середине отопительного сезона, после окончания отопительного сезона)</p>
	<p>- осмотр оголовков вентканалов, мелкий ремонт, с регистрацией результатов в журнале;</p>	<p>два раза в год, в зимнее время не реже одного раза в месяц</p>
2.2.	<p>Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	
2.2.1.	<p>центральное отопление:</p>	
	<p>- сезонные обходы и осмотры системы теплоснабжения, включая жилые помещения;</p>	два раза в год
	- детальный осмотр разводящих трубопроводов	ежемесячно
	- периодические обходы и осмотры теплового пункта в отопительный период;	еженедельно
	- консервация и расконсервация системы центрального отопления;	два раза в год
	<p>- замена и ремонт отдельных участков и элементов системы, регулировка, ревизия и ремонт запорной, воздухоотборной и регулировочной арматуры, включая жилые помещения;</p>	<p>планово - один раз в год при сезонной подготовке, по мере выявления</p>
	- выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода;	по мере возникновения неисправностей
	<p>- наладка, регулировка систем с ликвидацией непрогрева и завоздушивания отопительных приборов, включая жилые помещения;</p>	по мере выявления
	- обслуживание общедомового прибора учета;	не реже 1 раза в месяц
	- обслуживание узла автоматического регулирования	ежемесячно
	- уплотнение, устранение неплотностей резьбовых соединений;	по мере выявления
	<p>- гидравлические испытания системы отопления дома;</p>	<p>один раз в год; по завершению ремонтных работ</p>
	- очистка грязевиков; фильтров	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
	- слив воды и наполнение водой системы отопления;	по мере выявления дефектов
	<p>- утепление и укрепление трубопроводов в техническом подвале;</p>	<p>по мере выявления дефектов, не реже два раза в год</p>
	<p>водопровод и канализация, горячее водоснабжение:</p>	
	- сезонные обходы ;	два раза в год
	- осмотры систем;	ежемесячно
	<p>- содержание и обслуживание теплообменников при закрытой схеме горячего водоснабжения;</p>	услуга не заказана
	- чистка теплообменников	услуга не заказана
	- опрессовка теплообменников;	услуга не заказана
	<p>- ремонт, ревизия запорной арматуры на системах водоснабжения (без водоразборной арматуры), включая жилые помещения;</p>	<p>планово - один раз в год, по мере выявления</p>
	- устранение неплотностей резьбовых соединений, включая жилые помещения;	по мере выявления

2.2.2.	- прочистка трубопроводов горячего водоснабжения, за исключением квартирной разводки;	услуга не заказана
	- прочистка трубопроводов холодного водоснабжения, за исключением квартирной разводки;	по мере выявления
	- устранение свищей и трещин на общедомовых инженерных сетях (стояках и разводке), включая жилые помещения;	по мере выявления немедленно
	- выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопроводов;	по мере выявления
	- утепление трубопроводов ГВС в подвале;	услуга не заказана
	- проверка исправности канализационной вытяжки;	один раз в год
	- профилактическая прочистка внутридомовой канализационной сети, включая жилые помещения;	два раза в год
	- устранение засоров общедомовой канализационной сети;	по мере выявления
	- обслуживание узла автоматического регулирования	ежемесячно
	- укрепление трубопроводов в подвале	по мере выявления
2.2.3.	электроснабжение:	
	- обходы и осмотры систем (в т.ч. наружных в пределах границ эксплуатационной ответственности) с устранением нарушений изоляции электропроводки и других мелких работ;	два раза в год
	- замена перегоревших электроламп освещения входов подъезды;	по мере необходимости
	- замена неисправных предохранителей, автоматических выключателей и пакетных переключателей в этажных электрощитах и вводно-распределительных устройствах, а также выключателей, потолочных и настенных патронов;	по мере выявления в течение трех часов в течение семи суток
	- укрепление светильников и ослабленных участков наружной электропроводки;	по мере выявления в течение семи суток
	- в этажных (групповых щитах) и вводном щите (шкафу) проводятся: проверка надежности крепления токоведущих частей, соединений, монтажного оборудования, удаление окислений, ржавчины, пыли, восстановление электроизоляции проводов, кабелей	четыре раза в год
	- ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов	по мере выявления нарушений
	- замена, проверка общедомового прибора учета;	по мере необходимости
2.2.5.	Аварийное обслуживание:	
2.2.5.1	водопровод и канализация, горячее водоснабжение: - устранение неисправностей на общедомовых сетях с обеспечением восстановления работоспособности, включая жилые помещения;	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
	- ликвидация засоров канализации на внутридомовых системах, включая выпуска до первых колодцев;	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
	- устранение засоров канализации в жилых помещениях, произошедших не по вине жителей	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
2.2.5.2	центральное отопление: - устранение неисправностей на общедомовых сетях с обеспечением восстановления работоспособности, включая жилые помещения	услуга не заказана
	электроснабжение: - замена (восстановление) неисправных участков внутридомовой электрической сети: (до прибора учета электроэнергии)	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
2.2.5.3	- замена предохранителей, автоматических выключателей и другого оборудования на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
	сопутствующие работы при ликвидации аварий: - земляные работы (внутри дома);	по необходимости
2.2.5.4	- откачка воды из подвала (т/камер, т/трасс, находящихся в пределах границ эксплуатационной ответственности);	по необходимости

	- отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности	по необходимости
2.3.	Услуги по санитарному содержанию мест общего пользования многоквартирного дома и придомовой территории	
	Санитарное содержание мест общего пользования дома	
	<i>включает следующий перечень работ, услуг:</i>	
2.3.1.	- подметание лестничных площадок и маршей с предварительным их увлажнением;	4 раза в месяц
	- мытье лестничных площадок и маршей;	4 раза в месяц
	- влажная протирка перил лестниц; подоконников	1 раз в месяц
	- мытье и протирка окон в помещениях общего пользования	2 раза в год
	- мытье и протирка дверей	2 раза в год
	Санитарное содержание придомовой территории	
	<i>Содержание в зимний период:</i>	
	<i>включает следующий перечень работ, услуг:</i>	
2.3.2.	-подметание свежесвалившегося снега;	по мере необходимости (1 раз в день)
	- сдвигка и подметание снега при обильном снегопаде;	по мере необходимости (в день)
	- удаление наледи;	по мере необходимости (при образовании)
	- посыпка территории противогололедными материалами;	по мере необходимости
	- очистка урн от мусора (при наличии урн)	3 раза в неделю
	<i>Содержание в летний период:</i>	
	<i>включает следующий перечень работ, услуг:</i>	
	выкашивание газонов (придомовая территория)	по мере необходимости
	- уборка мусора с газонов;	3 раза в неделю
	- очистка урн от мусора (при наличии урн)	3 раза в неделю
2.3.3.	оказание профилактических дератизационных и дезинсекционных услуг	услуга не заказана
2.3.4.	Прочие услуги по благоустройству: -механизированная расчистка снега -расходы при проведении субботника	4 раза в зимний период 1 раз в год
<b>РАЗДЕЛ 3. Перечень услуг и работ по текущему ремонту</b>		
№ п/п	Виды услуг и работ	Период выполнения услуг и работ
3.1	Восстановление отопления в местах общего пользования(установка радиаторов)	в течении действия договора
3.2	Частичный ремонт крыши	в течении действия договора