

**Перечень работ и услуг,  
оказываемых управляющей организацией в рамках договора управления многоквартирным  
домом**

**1. Содержание жилья**

В перечень работ по содержанию жилья входят следующие виды работ:

– техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и инженерных сетей общего пользования дома при ежегодной подготовке дома к сезонной эксплуатации в период с апреля по сентябрь; работы, выполняемые с сентября по апрель, осуществляются за счет статьи «текущий ремонт»:

**а) центральное отопление:**

- консервация и расконсервация систем центрального отопления;
- регулировка кранов, вентилях и задвижек в технических помещениях и элеваторных узлах;
- регулировка и набивка сальников;
- уплотнение сгонов, их ремонт и замена;
- очистка от накипи запорной арматуры;
- испытание систем центрального отопления;
- отключение радиаторов при их течи;
- очистка грязевиков воздухоотделителей, вантузов;
- промывка системы центрального отопления и горячего водоснабжения гидравлическим и гидропневматическим способом;
- слив воды и наполнение водой системы отопления;
- ликвидация воздушных пробок;
- установка бандажей на трубопроводе;
- смена небольших участков трубопровода (до 2 метров);
- выполнение сварочных работ при ремонте или замене участка трубопровода;
- ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры;
- отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности.
- утепление трубопроводов в технических помещениях.

**б) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:**

- смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентилях кранах в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов;
- уплотнение сгонов их ремонт и замена;
- регулировка смывных бачков в технических помещениях;
- промывка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения;
- временная заделка свищей и трещин, зачеканка раструбов на внутренних трубопроводах и стояках;
- утепление трубопроводов;
- проверка исправности канализационной вытяжки;
- прочистка канализационных стояков;
- устранение течи санитарно-технических приборов в технических помещениях и элеваторных узлов;
- ликвидация засора канализационных труб «лежаков» до первого колодца;
- замена неисправных сифонов и небольших участков трубопроводов (до 2 метров), связанная с устранением засоров или течи;
- откачка воды из подвалов при ликвидации аварий;
- вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами;
- отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков.

**в) техническое обслуживание электрооборудования:**

- укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки;
- прочистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах;
- проверка заземления электрокабелей;
- замена перегоревших лампочек;
- ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов;
- снятие показаний групповых электросчетчиков;
- проверка заземления оборудования;
- замена неисправных участков электрической сети;
- замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах;

- ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей;
- замена плавких вставок в электрощитах.

**г) техническое обслуживание конструктивных элементов зданий:**

**г.1. стены и фасады:**

- отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки), представляющих опасность;
- укрепление козырьков, ограждений и перил крылец.

**г.2. крыши и водосточные системы:**

- уборка мусора и грязи с кровли;
- удаление снега и наледи с кровель;
- укрепление оголовков, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета;
- укрепление защитной решетки водоприемной воронки;
- прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока;
- прочистка внутреннего водостока от засорения;
- закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак;
- укрепление рядовых звеньев, водопроводных воронок, колен;
- промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком;
- проверка исправности оголовков вентиляционных каналов с регистрацией результатов в журнале;
- антисептирование и антипирирование деревянных конструкций.

**г.3. оконные и дверные заполнения:**

- установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в оконных заполнениях;
- укрепление и регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях;
- установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях;
- закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки;
- укрепление оконных и дверных проемов.

**г.4 работы по дератизации:**

Согласно СП 3.3686-21, в местах общего пользования жилых домов осуществляется профилактическая дератизация и дезинсекция с периодичностью 1 раз в месяц.

**д) в перечень работ по уборке лестничных клеток входят следующие виды работ:**

- влажная уборка лестничных клеток, маршей и квартирных коридоров 4 (четыре) раза в месяц;
- мытье первого этажа и пола кабины лифта ежедневно, кроме воскресенья;
- мытье окон МОП (мест общего пользования) 2 раза в год;
- влажная протирка дверей подъездов, подоконников, перил, отопительных приборов, почтовых ящиков 1 раз в неделю;
- влажная протирка стен, плафонов, окон, оконных решеток, чердачных лестниц, этажных распределительных шкафов 4 раза в год.

**е) в перечень работ по уборке придомовой территории входят следующие виды работ:**

зимний период:

- уборка свежеснеженного снега более 10 см;
- посыпка территории песком 1 раз в сутки во время гололеда;
- подметание территории в дни без снегопада 1 раз в сутки;
- удаление мусора с защитной сетки на стенах дома по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю;
- очистка урн от мусора 1 раз в сутки.

летний период:

- подметание территории 1 раз в сутки;
- уборка газонов от мусора 1 раз в сутки;
- покос газонов 2 раза в месяц в летний период;
- подсыпка грунта, подсев/засев газонной травы по мере необходимости;
- очистка отмосток от растительности 1 раз в месяц;
- обрезка кустарников и уборка самосева на придомовой территории по мере необходимости;
- удаление мусора с защитной сетки на стенах дома по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю.

**ж) в перечень работ по обслуживанию контейнерной площадки входят следующие виды работ:**

- уборка контейнерной площадки ежедневно;
- складирование крупногабаритного мусора;
- помывка и дезинфекция мусорных баков и контейнерной площадки в летний период 1 раз в 10 дней, в зимний период 1 раз в 30 дней согласно СанПин 2.1.3684-21.

**2. Текущий ремонт общего имущества жилого дома**



План работ по текущему ремонту формируется Управляющей компанией на основании актов осмотра, предписаний органов исполнительной власти, надзорных органов, пожеланий собственников. План содержит объем, сроки и стоимость работ. План утверждается общим собранием собственников. В случае отсутствия кворума на собрании по утверждению плана работ, Управляющая компания выполняет работы в целях непрерывного обслуживания, сохранения и поддержания общего имущества дома в работоспособном состоянии. В перечень работ по текущему ремонту входят некоторые виды работ, оговоренные в п.1 настоящего Приложения и следующие виды работ по текущему ремонту общего имущества жилого дома:

**По содержанию фундаментов**

- устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входы в подвалы.

**Стены и фасады**

- герметизация стыков со стороны лестничных площадок.

**Перекрытия**

- мелкий ремонт перекрытий, заделка швов и трещин.

**Крыши**

- устранение мелких неисправностей стальных, и других элементов кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

**Оконные и дверные заполнения**

- смена и заполнение отдельных элементов и заполнений.

**Лестницы, козырьки над входами в подъезды**

- замена или восстановление отдельных участков и элементов лестниц и мелкий ремонт козырьков.

**Внутренняя отделка**

- восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах.

**Центральное отопление**

- установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения.

**Водопровод и канализация**

- установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях.

**Электроснабжение и электрические устройства**

- установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов.

**Вентиляция**

- смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт и камер.

**Места общего пользования, подвалы, чердаки**

- проведение истребительной дезинсекции по уничтожению насекомых согласно заявок населения.

**3. Техническое обслуживание лифтов**

В перечень работ по техническому обслуживанию лифтов входят следующие виды работ:

- смазка, чистка, наладка и регулировка деталей, узлов и агрегатов лифтового оборудования;
- замена деталей и узлов лифтового оборудования;
- периодическое техническое освидетельствование лифтов, проведение испытаний сопротивления изоляции и защитного заземления на лифтах;
- проведение измерений полного сопротивления петли «фаза-нуль» на лифтах;
- страхование ответственности при эксплуатации лифтового оборудования;
- аварийно-диспетчерское обслуживание.

**4. Услуги по управлению многоквартирным домом.**

Генеральный директор ООО “Эквида-Север”

Собственник

\_\_\_\_\_/ Заянчковский В.Ю./

Подпись

\_\_\_\_\_/

Подпись

Расшифровка