Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

Наименование работ	Периодичность
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	
1. Подметание полов во всех помещениях общего пользования, а) от 1 до 2 этажа б) от 1 до 5 этажа	 1 раза в неделю 1 раз в неделю
2. Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3 этажа.	1 раз в неделю
3. Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	1 раз в месяц
4. Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	2 раза в год
5. Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	2 раза в год
II. Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
6. Подметание земельного участка в летний период	3 раза в неделю
7. Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопадов	По мере необходимости
8. Сдвижка и подметание снега при снегопаде:	По мере необходимости
9. Ликвидация скользкости	По мере необходимости
10. Очистка кровли от снега, удаление сосулек	По мере необходимости
11. Покос травы	По мере необходимости
III. Услуги вывоза бытовых отходов и содержание лифта	
1. Вывоз твердых бытовых отходов (в том числе крупногабаритных и строительных отходов)	согласно графика
IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	
1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок	2 раза в год

2. Консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период
3. Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости
4. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период
5. Промывка и опрессовка систем центрального отопления, гидравлические испытания	1 раз в год
V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт	
1. Техническое обслуживание крыш и водосточных систем удаление с крыш снега и наледи, очистка кровли, очистка козырьков над подъездами от мусора и грязи, листьев, снега и др. Укрепление оголовков вентиляционных шахт и металлических парапетов. Контроль за состоянием ливневой канализации.	По мере необходимости, но не реже 1 раз в квартал
2. Техническое обслуживание оконных и дверных заполнений, проверка состояния подухов в цоколях здания	1 раз в год
3. Поверка и ремонт коллективных (общедомовых) приборов учета	Согласно паспорта прибора, по факту по дополнительному тарифу.
VI. Устранение аварий и выполнение заявок Собственника и (или) лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом многоквартирном доме	
1. Устранение аварий	незамедлительно
2. Выполнение заявок Собственника и (или) пользующихся его Помещением(ями) в этом многоквартирном доме лиц по устранению иных недостатков	незамедлительно
VII. Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования жилых зданий	
1. Обозначение разграничение балансовой принадлежности внутридомовых инженерных коммуникаций: холодного и горячего водоснабжения. Содержания в исправном состоянии общедомовых систем водоотведения,	По мере необходимости

холодного и горячего водоснабжения, устранение незначительных неисправностей (устранение течи в трубопроводах, разборка и регулировка кранов, трехходовых кранов, вентилей, задвижек), прочистка канализационного лежака, проверка неисправности канализационных вытяжек.	
2. Обозначение разграничения балансовой принадлежности внутридомовых инженерных коммуникаций: отопление Содержание в исправном состоянии общедомовых систем отопления, индивидуальных тепловых пунктов, устранение незначительных неисправностей.	По мере необходимости
3. Обозначение разграничений балансовой принадлежности: - приборов учета электрический энергии, систем автоматического контроля и учета электроэнергии и электросетей в соответствии с договорами энергоснабжающих организаций. Планово-предупредительные ремонты поэтажных щитков (по заявкам собственников). Техническое обслуживание электрических устройств мест общего пользования: устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших лампочек, над входами в подъезд ламп в светильнике «Кобра», смена и ремонт выключателей), мелкий ремонт электропроводки, замеры сопротивления изоляции проводов, осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования; поверка заземления, снятия показаний общедомовых приборов учета коммунального ресурса.	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год.
4. Техническое обслуживание газовых сетей, относящихся к общему имуществу дома	По мере необходимости
5. Проведение плановых осмотров общего имущества. Проведение внеплановых осмотров общего имущества.	2 раза в год (весна-осень) По мере необходимости
6. Проверка тяги в дымовентиляционных каналах	Ежегодно

VIII. Текущий ремонт общего имущества дома.

№ п/п	Наименование работ	Наименование объекта проведения работ	Периодичность выполнения
1.	Устранение местных деформаций, частичное восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных	Фундаменты	По мере необходимости

	продухов, отмостков и входов в подвалы.		
2.	Частичный ремонт отдельных элементов, заделка швов и трещин	Перекрытия	По мере необходимости
3.	Латочный ремонт кровли, частичный ремонт ливневой канализации. Герметизация свищей и трещин.	Крыша	По мере необходимости
4.	Частичное восстановление или замена отдельных участков и элементов	Лестницы, крыльца, козырьки над входами в подъезды, подвалы	По мере необходимости
5.	Частичный ремонт внутридомовых сетей холодного, горячего водоснабжения, водоотведения. Устранение незначительных неисправностей в системах холодного, горячего водоснабжения: набивка сальников, замена резиновых прокладок. Частичный ремонт внутридомовых сетей канализации.	Внутридомовая система холодного, горячего водоснабжения, водоотведения.	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год.
6.	Частичный ремонт внутридомовых систем отопления. Устранение незначительных неисправностей в системах отопления, мелкий ремонт, устранение течей, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей и задвижек, ликвидация воздушных пробок. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.	Внутренняя система отопления	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год.
7.	Частичная замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы электроснабжения	Внутренняя система электроснабжения	По мере необходимости
8.	Восстановление внутренней работоспособности вентиляции	Внутренняя система вентиляции	По мере необходимости

IV. Прочие услуги

1. Дератизация	1 раз в год
2. Дезинсекция	1 раз в год
3. Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно

4.Прием от собственника(ов) и пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц заявок и сообщений об авариях и нарушениях	Круглосуточно
УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ	
Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому:	
Банковское обслуживание.	
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку собственникам многоквартирного жилого дома коммунальных ресурсов: холодного и горячего водоснабжения, отопления, водоотведения, электроэнергии.	
Заключение договор на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту и охране общего имущества многоквартирного жилого дома с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ.	
Участие в комиссии по приемки в эксплуатацию, реконструкции жилых и нежилых помещений.	
Осуществление контроля качества коммунальных ресурсов, которое подразумевает: работу по жалобам собственников многоквартирного жилого дома, обращение к ресурсоснабжающим организациям на основании указанных жалоб.	
Начисление и сбор платы за жилое помещение и коммунальные ресурсы, взыскание задолженности.	
Представление устных разъяснений гражданам о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома.	
Выдача справок собственникам жилья.	
Работа с жалобами собственников: расследование, принятие мер, подготовка ответов.	
Своевременное информирование собственников о технических отключениях на сетях РСО влекущих за собой нарушение	
Контроль за проведением реконструкции и кап. Ремонтов жилых и нежилых помещений.	
Осуществление первичного приема от граждан документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, подготовка и передача в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов, ведение и хранение поквартирных карточек и карточек регистрации по месту жительства.	
Информирование собственников жилых помещений об изменении тарифов на содержание и ремонт общего имущества, коммунальные ресурсы в порядке, установленном договором управления.	

Организационные расходы, услуги банка, РКЦ, расходы по сбору денежных средств, проводная и беспроводная телефонная связь. Приобретение оргтехники и программного обеспечения.
Канцелярские и почтовые расходы, юридические услуги, обслуживание оргтехники.
Проведение осмотров помещений и составление актов осмотров. (затопление, промерзание и прочие)
Подготовка предложений о проведении капитального ремонта в соответствии с порядком, установленным договором управления многоквартирного дома.
Изготовление и обслуживание информационных табличек и стендов.
Юридические консультации собственникам по вопросам применения жилищного законодательства в отношении общего имущества.
Контроль за использованием общедолевого имущества при оказании услуг интернет-связи и кабельного TV.
Подготовка и повышение квалификации персонала, расходы по подбору кадров.
Прием и обработка заявок собственников в течении рабочего дня организации (понельник-пятница с 8:00 до 17:00, перерыв с 12:00-13:00)

Управляющая организация:
ООО «МЕГАПОЛИС-ПЛЮС»

Руководитель _____
(подпись) М.П.