Приложение № 3

к Договору управления № \_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 201\_ г.

ПЕРЕЧЕНЬ

УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

ЖИЛОГО ДОМА

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | | Системы | Составляющие | | Перечень работ | | Период  выполнения |
| 1. **Работы, выполняемые при подготовке к весенне-летнему периоду.** | | | | | | | |
| 1.1 | | Строительные  конструкции | | | Кровля  в зимний период | Очистка кровли от снега,  обеспечение толщины снежного покрова на кровлях не более 20 см | | По мере необходимости (по погодным явлениям) |
| 1.2 | | Придомовая  территория | | |  | Подрезка деревьев и кустарников, валка деревьев диаметром не более 20 см., переработка и вывоз веток | | Работы проводимые в течении года |
| 1.3 | | Придомовая  территория | | |  | Ремонт, покраска оборудования детских, спортивных площадок, скамеек | | Апрель-май |
| 1.4 | | Придомовая  территория | | |  | Проведение субботников с жильцами, уведомление арендаторов о предстоящем субботнике. Участие в месячниках по санитарной очистке города. | | В период проведения весеннего месячника по благоустройству |
| 1.5 | | Инженерные коммуникации | | | Система отопления | Консервация системы центрального отопления (заполнение системы после гидравлических испытаний горячей водой, а также остановки и герметизации системы после отопительного периода) под избыточным давлением 0,5 атм. Не допускать отсутствия заполнения системы водой после проведения гидравлических испытаний | | После окончания отопительного периода |
| 1.6 | | Инженерные коммуникации | | | Система организованного  водоотвода | Подготовка к эксплуатации системы организованного водоотвода (укрепление трубопроводов, желобов, устранение повреждения воронок, колен, труб, зачеканка фасонных частей) | | Май месяц  (текущего года)  По мере необходимости |
| 1.7 | | Строительные конструкции | | | Фундаменты и стены  **в зимний период** | Очистка отмостки от снега | | По мере необходимости |
| 1.8 | | Строительные конструкции | | | Козырьки над подъездами  **в зимний период** | Очистка козырьков от снега, наледи, сосулек | | По мере необходимости |
| 1.9 | | Строительные конструкции | | | Двери | Работы по снятию пружин на входных дверях | | По мере необходимости |
| 1. **Работы, выполняемые при подготовке к осенне-зимнему периоду.** | | | | | | | | |
| 2.1 | | Строительные конструкции | | Кровля  **в весенне-летний период** | | Очистка кровель от посторонних предметов и мусора | По мере необходимости |
| 2.2 | | Строительные конструкции | | Кровля | | Устранение незначительных неисправностей кровельных конструкций, устройство заплат  до 15 % от площади кровли независимо от материала кровли | 15.05-01.10 |
| 2.3 | | Строительные конструкции | | Кровля | | Ремонт и укрепление парапетных конструкций (сварка разрушенных соединений ограждения, дополнительное устройство связей с целью недопущения разрушения ограждений | С 15.05 по 01.10 и по мере необходимости |
| 2.4 | | Строительные конструкции | | Кровля | | Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, укрепление зонтов, дефлекторов | По графику 1 раз  в год |
| 2.5 | | Инженерные коммуникации | | Система отопления | | Проведение гидропневматической промывки системы без разбора ее элементов, со снятием сопла элеватора в соответствии с Инструкцией по подготовке системы отопления к отопительному периоду | 15.05-01.10  По графику 1 раз  в год |
| 2.6 | | Инженерные коммуникации | | Система отопления | | Гидравлические испытания системы в соответствии с «Правилами технической эксплуатации жилищного фонда», а также требованиями технического надзора энергоснабжающей организации и Управляющей компании | 15.05-01.10 |
| 2.7 | | Инженерные коммуникации | | Система отопления  ХВС, ГВС | | Ремонт, смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулировочной арматуры, смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков, задвижек | 1 раз в год,  по мере необходимости |
| 2.8 | | Инженерные коммуникации | | Система ГВС | | Гидравлические испытания системы, проходящей по техническим подпольям, до отсекающей арматуры по стоякам падающего и циркуляционного трубопроводам | 15.05-01.10 |
| 2.9 | | Инженерные коммуникации | | Система отопления  ХВС, ГВС | | Врезка штуцеров, воздушников, спутников, гильз систему, заливка масла в гильзы при необходимости | 15.05-01.10 |
| 2.10 | | Инженерные коммуникации | | Система отопления  ХВС, ГВС | | Снятие, установка запорной арматуры для осмотра и ремонта (шабрения дисков задвижек, проверки плотности колец задвижек, плотности закрытия, опрессовки), замена фланцевых соединений по всей системе с ведением журнала.  Промывка грязевиков | 15.05-01.10  (1 раз в 3 года)  Ежегодно |
| 2.11 | | Инженерные коммуникации | | Система организованного водоотвода | | Ремонт системы организованного водоотвода (укрепление трубопроводов, желобов, устранение повреждения воронок, колен, труб, зачеканка фасонных частей) | По необходимости  15.05-01.10 |
| 2.12 | | Строительные конструкции | | Перекрытия фундаментов и стены подвалов | | Заделка рустов, трещин, мест примыкания к стенам и мест прохода трубопровода через плиты перекрытия, герметизация вводов инженерных коммуникаций | По мере необходимости |
| 2.13 | | Строительные конструкции | | Стены | | Восстановление незначительных нарушений в отделке цоколя (до 5 %  от площади цоколя) | 15.05-01.10 |
| 2.14 | | Строительные конструкции | | Фундамент и стены подвалов | | Надежное закрытие, уборка, очистка от мусора подвальных и чердачных помещений с целью обеспечения нормальной эксплуатации инженерных коммуникаций и строительных конструкций | Постоянно  (при необходимости) |
| 2.15 | | Придомовая территория | |  | | Очистка отмостки от мусора и растительности | По необходимости не реже 1 раза в месяц |
| 2.16 | | Строительные конструкции | | Пол, стены | | Заделка раствором стыков и выбоин лестниц, лестничных площадок, ремонт лестничных ограждений | По мере необходимости |
| 2.17 | | Строительные конструкции | | Двери | | Работы по установке доводчиков, пружин на входных дверях | До 01.10 |
| 2.18 | | Строительные конструкции | | Двери | | Ремонт и укрепление входных, межэтажных дверей (обеспечение плотного притвора дверей тамбура, заделка щелей в дверях и дверных коробках), установка исправных скобяных изделий, очистка и покраска входных дверей | 15.05-15.10 |
| 2.19 | | Строительные конструкции | | Окна | | Остекление мест общего пользования, ремонт и укрепление оконных рам (обеспечение плотного притвора, заделка щелей), установка исправных скобяных изделий | По мере необходимости |
| 2.20 | | Инженерные коммуникации | | Система отопления | | Снятие показаний приборов на элеваторном узле (давление, температура теплоносителя до и после элеваторного узла) с ведением журнала | 1раз в месяц  в течение отопительного сезона и по мере необходимости |
| 2.21 | | Придомовая территория | |  | | Проведение субботников с жильцами, уведомление арендаторов о предстоящем субботнике. Участие в месячниках по санитарной очистке города | При проведении осеннего месячника по благоустройству |
| **3. Работы, выполняемые при обслуживании жилищного фонда в течение года.** | | | | | | | |
| 3.1 | | Строительные конструкции | | Фундамент и стены | | Заделка щелей и трещин, устранение провалов, ремонт просевшей отмостки до 5 %  от общей протяженности на доме в год | 15.05-15.10 |
| 3.2 | | Инженерные коммуникации | | Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации | | Проведение технического осмотра систем в технических подвалах | 2 раза в месяц |
| 3.3 | | Инженерные коммуникации | | Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации | | Открытие – закрытие запорно-регулирующей арматуры | 1 раз в месяц |
| 3.4 | | Придомовая территория | |  | | Подметание свежевыпавшего снега на асфальтированной придомовой территории и его сдвигание | ежедневно |
| 3.5 | | Придомовая территория | |  | | Подметание асфальтовой территории с последующей уборкой мусора | ежедневно |
| 3.6 | | Придомовая территория | |  | | Посыпка песочно-соляной смесью придомовой территории (во время гололеда) и очистка от наледи | По мере необходимости |
| 3.7 | | Придомовая территория | |  | | Сметание снега со ступеней и площадок | ежедневно |
| 3.8 | | Придомовая территория | |  | | Уборка крупного мусора с придомовой территории, вывоз мусора | ежедневно |
| 3.9 | | Придомовая территория | |  | | Покос травы и очистка газонов, полив газонов | По мере необходимости (не реже 4-х раз) |
| 3.10 | | МОП | | Входные крыльца | | Уборка площадки перед входом в подъезд (подметание, перекидывание и уборка снега, мусора) | Ежедневно |
| 3.11 | | Придомовая территория | |  | | Очистка от земли, мусора, травы кюветов, лотков и других водоотводящих устройств, расположенных в пределах придомовой территории | По мере необходимости |
| 3.12 | | Инженерные коммуникации | | Система организованного водоотвода | | Очистка дренажа, устранение засоров | По мере необходимости |
| 3.13. | | Инженерные коммуникации | | Канализация | | Промывка (прочистка) трубопроводов канализации | 2 раза в год,  по мере необходимости |
| 3.14 | | Инженерные коммуникации | | Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации | | Ликвидация прорывов, подтеканий трубопроводов, запорной арматуры, подчеканка раструбов канализационных стояков, ликвидация переломов системы канализации, устранение засоров трубопроводов | По мере необходимости |
| 3.15 | | Инженерные коммуникации | | Системы отопления | | Ремонт приборов отопления (заваривание прорывов пластинчатых радиаторов, гладкотрубных приборов с последующими гидроиспытаниями, замена чугунных радиаторов | По мере необходимости (в местах общего пользования ответственность УК) |
| 3.16 | | Инженерные коммуникации | | Системы ГВС, ХВС, канализации | | Замена аварийных участков трубопроводов (ГВС, ХВС, канализации) в объеме 12 % от общей протяженности системы дома в год. | По плану ремонта |
| 3.17 | | Строительные конструкции | | Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации, вентиляции | | Проведение профилактических осмотров квартир с целью контроля работы оборудования, правильной эксплуатации помещений, предупредительного ремонта, консультация жителей по правильному пользованию внутридомовым оборудованием | 1 раз в год (по обращению собственника жилья) |
| 3.18 | | Строительные конструкции | |  | | Производить осмотр оголовков вентканалов, а также проверку наличия тяги в вентиляционных каналах | По мере необходимости, но не реже 1 раза в год |
| 3.19 | | Места общего пользования | |  | | Осмотр оголовков дымоходов с целью предотвращения их обмерзания и закупорки в зимнее время не реже 1 раз в месяц, сведения о проверке заносит в специальный журнал | Не реже 1 раза в месяц в зимний период |
| 3.20 | | Места общего пользования | | Окна | | Мытье окон | 2 раза в год |
| 3.21 | | Места общего пользования | | Лестничные площадки и марши | | Влажное подметание лестничных площадок и маршей | Периодически согласно графика |
| 3.22 | | Места общего пользования | | Лестничные площадки и марши | | Мытье лестничных площадок и маршей | Согласно графика |
| 3.23 | | Места общего пользования | | Лестничные площадки и марши | | Влажная протирка стен, дверей, оконных ограждений, деревянных перил, чердачных лестниц, отопительных приборов, влажная протирка подоконников, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для лестничных ограждений | 2 раза в год |
| 3.24 | | Инженерные коммуникации | | Система электроснабжения | | Ревизия поэтажных щитков (подтяжка соединений, частичный ремонт и замена неисправного оборудования, проводки и т.д.) | 1 раз в год и по мере необходимости |
| 3.25 | | Инженерные коммуникации | | Система электроснабжения | | Ревизия ВРУ (вводно-распределительное устройство) | 1 раз в год и по мере необходимости |
| 3.26 | | Инженерные коммуникации | | Система электроснабжения | | Ревизия, ремонт осветительной электросети МОП | 1 раз в год и по мере необходимости |
| 3.27 | | Инженерные коммуникации | | Система электроснабжения | | Ремонт, ревизия осветительной арматуры освещения входных групп подъездов | 1 раз в год и по мере необходимости |
| 3.28 | | Инженерные коммуникации | | Система электроснабжения | | Очистка электрооборудования, электрощитовых помещений от пыли и мусора | 1 раз в год и по мере необходимости |
| 3.29 | | Инженерные коммуникации | | Система электроснабжения | | Осмотр магистральных (внутридомовых) кабелей, проводов, ревизия контактных соединений в протяжных и осветительных распределительных коробках | 1 раз в год и по мере необходимости |
| 3.30 | | Инженерные коммуникации | | Система электроснабжения | | Надежное закрытие и укрепление ВРУ, электрощитовых, электрощитов, слаботочных устройств | Постоянно |
| 3.31 | | Инженерные коммуникации | | Система электроснабжения | | Надежное закрытие и укрепление электрощитов | Постоянно, обязанность собственника |
| 3.32 | | Инженерные коммуникации | | Система электроснабжения | | Снятие показаний с электросчетчиков МОП  с ведением журнала | Ежемесячно |
| 3.33 | | Придомовая территория | |  | | Сбор, вывоз и захоронение мусора.  Удаление мусора из мусороприемных камер, уборка камер, мойка сменных мусоросборников. Мойка нижней части и шибера мусоропровода. | Ежедневно (по мере необходимости) |
| 3.34 | | Обработка подвальных помещений, подъездов, мусорокамер. | |  | | Работы по дератизации, дезинфекции, дезинсекции. | По обращению собственников ( но не реже 3-х раз в год). |

Директор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ А.А.Касаткин

М.П.