

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Работы и услуги, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и иные функции по содержанию дома:

Стоимость на I кв.м. общей
площади, руб. в месяц

3,10

I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

- 1.2. проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:
 - 1.2.1. признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;
 - 1.2.2. поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах с столбчатými или свайными деревянными фундаментами;

Собственник

Управляющая организация.

1.2.3. проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;

2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

- 2.1. проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение их причин;
- 2.2. проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятые мер, включающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;
- 2.3. контроль за состоянием дверей подвалов и технических подпольий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:

3.1. выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен;

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:

- 4.1. проверка кровли на отсутствие протечек;
- 4.2. проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;
- 4.3. проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест окирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;

Собс ленник

Упра: яющая организация

4.4. проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на техническом этаже;

4.5. контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;

4.6. проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку ледяных и талых вод;

4.7. проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

5.1. выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:

6.1. выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;

6.2. контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);

6.3. выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;

6.4. контроль состояния и восстановление целостности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доядчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);

Собственник

Управляющая организация

4

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

8.1. проверка состояния основания, поверхностного слоя

8.2. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего

9.1. проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и

Соб. веник

Упр. яляющая организация

содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

9.2. при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ

12,34

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

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:

10.1. техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;

10.2. контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;

10.3. проверка исправности, технического обслуживания и ремонт оборудования системы холодоснабжения;

10.4. при выявлении повреждений и нарушений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ



Собс. лентник



Упра. являющая организация


11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания котельной:

- 11.1. обслуживание горелок и автоматики регулирования горелок, обслуживания котлов;
- 11.2. проверка работоспособности системы автоматики регулирования и безопасности, проверка состава уходящих газов при работе котлов на природном газе;
- 11.3. проверка системы контроля загазованности, осмотр дымоходов котлов и проверка наличия тяги, проверка тяги вентиляции в помещении котельной;
- 11.4. обслуживание оборудования тепломеханической части котельной (проверка герметичности, устранение утечек; насосного оборудования, запорной арматуры, расширительных баков);
- 11.5. обслуживание насосной части, газового оборудования, проверка работоспособности силовых щитов котельной;
- 11.6. обслуживание оборудования котельной (с заменой узлов и деталей по мере необходимости);
- 11.7. контроль за выполнением работ рабочими и специалистами по ТО котельной;
- 11.8. чистка труб дымохода;
- 11.9. предаттестационная подготовка специалистов (операторы котельной, ИТР)
- 11.10. договор на аварийно-спасательные работы с ОГКУ «Управление ГОЧС Белгородской области»

12. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания

- 12.1. проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов

Собственн



Управляющ... а организация

систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:

учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);

12.2. постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отпления и водоснабжения и герметичности систем;

12.3. контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);

12.4. восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, взоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

12.5. контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случаях их разгерметизации;

12.6. контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытязек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;

12.7. переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;

12.8. промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;

12.9. очистка и промывка водонапорных баков;

12.10. промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозийных отложений

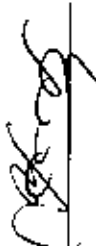
Собственник

Управляющая с/ организация

- 13. Работы, выполняемые в целях надлежашего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:**
- 13.1. испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;
 - 13.2. проведение пробных пусконаладочных работ (пробные толчки);
 - 13.3. удаление воздуха из системы отопления;
 - 13.4. промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений
- 14. Работы, выполняемые в целях надлежашего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:**
- 14.1. проверка заземления обмотки электрокабеля, оборудования (насосы, цифровые вентильаторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;
 - 14.2. проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;
 - 14.3. техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединитель в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;
 - 14.4. контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации
- 15. Работы, выполняемые в целях надлежашего**
- 15.1. визуальная проверка целостности и соответствия нормативным требованиям (ФСО № 15) внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования

Собственник

Управляющая организация и



- содержания систем
внутридомового газового
оборудования в
многоквартирном доме:
- 15.2. визуальная проверка наличия свободного доступа (осмотр) к внутридомовому и (или) внутриквартирному газовому оборудованию
 - 15.3. визуальная проверка состояния окраски и креплений газопровода (осмотр)
 - 15.4. проверка герметичности соединений и отключающих устройств (приборный метод, обмыливание)
 - 15.5. проверка работоспособности и смазка отключающих устройств
 - 15.6. разборка и смазка кранов

III. Работы и услуги по содержанию общего имущества

в многоквартирном доме

8,54

16. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:
- 16.1. сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;
 - 16.2. влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;
 - 16.3. мытье окон;
 - 16.4. очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);
 - 16.5. проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

Собственник _____

Управляющая организация _____



17. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:
- 17.1. очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;
 - 17.2. срывание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;
 - 17.3. очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);
 - 17.4. очистка придомовой территории от наледи и льда;
 - 17.5. очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;
 - 17.6. уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд
18. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:
- 18.1. подметание и уборка придомовой территории;
 - 18.2. очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;
 - 18.3. уборка и выкашивание газонов;
 - 18.4. прочистка ливневой канализации;
 - 18.5. уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка

Собственник



Управляющая организация

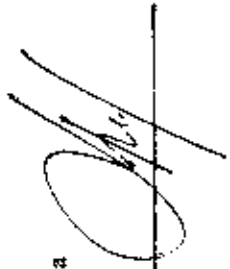


19. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:
- 19.1. незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. м;
 - 19.4. организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов

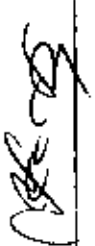
20. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противоподымной защиты

21. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых

Собственник



Управляющая организация



инженерных системах в
многоквартирном доме,
выполнения заявок
населения

IV. Работы и услуги по управлению многоквартирным домом

14,52

22. Организация

эксплуатации

многоквартирного дома

22.1. планирование финансовых и технических ресурсов;

22.1.1. осуществление систематического контроля над качеством услуг, работ подрядчиков и за исполнением иных договорных обязательств, корректировка размера оплаты услуг в сторону ее снижения при ненадлежащем их качестве;

22.2. финансирование работ и услуг подрядчиков (участников процесса производства работ, услуг) в соответствии с заключенными договорами и с учетом штрафных санкций за ненадлежащее качество работ и услуг;

22.3. ведение технической документации на переданные в управление объекты;

22.4. работа с населением, в том числе рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания;

22.5. выполнение диспетчерских функций по приему заявок от населения;

22.6. осуществление договорно-правовой деятельности;

22.7. организация работы по приему, расчету и учету платежей наемателей и собственников помещений,зыскание задолженности по оплате, в том числе за коммунальные услуги согласно заключенным договорам на поставку коммунальных ресурсов;

Собственник

Управляющая организация



Периодичность выполнения работ по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества Дома и внутриквартирного оборудования, выполняемых по настоящему Договору, определяется нормативами Госэнергонадзора, Государственной противопожарной службы, Государственной санитарно-эпидемиологической службы и другими нормативными актами.

от Собственника

Генеральный директор

И.В. Зувев /



от Управляющей организации

Директор

Ю.Я. Кузнецова /



Собственник

[Handwritten signature]

Управляющая организация

[Handwritten signature]