Приложение \_\_\_

к Договору управления многоквартирным домом

по адресу:

№ \_\_\_\_от « » \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ г.

**ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА.**

1. **РАБОТЫ ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ОБСЛУЖИВАНИИ ЖИЛОГО ФОНДА В ТЕЧЕНИИ ГОДА.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1.1 | Строительные  конструкции | Системы  вентиляции | Производить осмотр оголовков вентканалов, а также проверку наличия тяги в подвале в вентиляционных каналах | По мере необходимости, но не реже 1 раза в год |
| Кровля | Очистка от снега | регулярно |
| 1.2 | Мусоропроводы |  | Профилактический осмотр и устранение неисправностей ствола и загрузочного клапана | 2 раза в месяц и по заявкам |
|  | Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов | 1 раз в месяц |
|  | Удаление мусора из мусороприемных камер | 2-3 раза в неделю |
|  | Влажная уборка мусороприемных камер с применением мыльно-содового раствора (100 г соды и 25 г мыла на ведро воды)  Очистка загрузочных люков | Весна, осень  1 раз в месяц |
| 1.3 | Придомовая территория |  | Подметание, уборка свежевыпавшего снега на асфальтированной придомовой территории | Ежедневно, кроме воскресенья |
|  | Подметание асфальтированной территории | Ежедневно, кроме воскресенья |
|  | Подсыпка песком придомовой территории | Во время гололеда |
|  | Сметание снега со ступеней и площадок | Ежедневно, кроме воскресенья |
|  | Перекидывание снега и скол образовавшегося льда, но не до асфальтового покрытия. | По мере необходимости |
|  |  |  | Уборка крупного мусора с придомовой территории, вывоз мусора | регулярно |
|  |  |  | Покос травы и очистка граблями газонов | По мере необходимости |
|  | Очистка урн от мусора | Ежедневно кроме субботы и воскресенья |
|  | Очистка от земли, мусора, травы кюветов, лотков и других водоотводящих устройств, люков, расположенных в пределах придомовой территории | Ежедневно кроме субботы и воскресенья |
| 1.4 | Инженерные коммуникации | Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации | Ликвидация порывов, подтеканий трубопроводов, запорной арматуры, водоподогревателей, баков-аккумуляторов, подчеканка раструбов канализационных стояков, ликвидация переломов системы канализации, устранение засоров трубопроводов | По мере необходимости и по заявкам |
| Системы ГВС, ХВС, канализации | Замена аварийных участков трубопроводов (ГВС, ХВС, канализации) в объеме 1% от общей протяженности системы дома в год | По мере необходимости |
| Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации | Проведение технического осмотра систем в технических подвалах | 2 раза в неделю |
| Система электроснабжения | Ревизия поэтажных эл.щитков (подтяжка соединений, частичный ремонт, очистка от пыли) | 4 раза в год и по мере необходимости |
| Система электроснабжения | Ревизия ВРУ | 2 раза в год и по мере необходимости |
| Система электроснабжения | Ревизия, ремонт осветительной электросети | По заявкам |
| Система электроснабжения | Очистка электрооборудования, помещений эл.щитовых от мусора и пыли | 2 раза в год и по мере необходимости |
|  |  | Системы ХВС, ГВС, отопления, канализации, вентиляции | Проведение профилактических осмотров квартир с целью контроля работы оборудования, правильной эксплуатации помещений, предупредительного ремонта, консультации жителей по правильному пользованию внутридомовым оборудованием | 1 раз в год |
| 1.5 | Места общего пользования | Окна | Мытье окон на лестничных площадках | 2 раза в год |
| Лестничные площадки и марши, коридоры общего назначения | Подметание лестничных площадок и маршей | 2 раза в неделю и по мере необходимости |
|  |  | Лестничные площадки и марши, коридоры общего назначения | Мытье лестничных площадок и маршей | 2 раза в месяц |
| Входные крыльца | Очистка приямка с металлической решеткой при входе на лестницу | По мере необходимости |
|  |  | Лестничные площадки и марши | Влажная протирка стен, окрашенных краской, дверей, деревянных перил, отопительных приборов, подоконников, плафонов почтовых ящиков.  Обметание отопительных приборов, подоконников, почтовых ящиков,окон | 2 раза в год  1 раз в неделю |

**2.РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ К ОСЕННЕ-ЗИМНЕМУ ПЕРИОДУ.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 2.1 | Строительные конструкции | Кровля | Очистка кровель от посторонних предметов и мусора | Май-август |
| Кровля | Устранение незначительных неисправностей кровельных конструкций, устройство заплат до 2% от площади кровли независимо от материала кровли | Май-август и по заявкам |
| Кровля | Ремонт и укрепление парапетных ограждений | Май-август |
| Кровля | Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, укрепление зонтов, дефлекторов | Один раз в год |
| Перекрытия фундаментов и стен подвалов | Заделка рустов, трещин, мест примыкания к стенам и мест прохода трубопроводов через плиты перекрытия, герметизация вводов инженерных коммуникаций | Май-сентябрь |
| Стены | Восстановление незначительных нарушений в отделке цоколя (до 5% от площади цоколя) | Май-сентябрь |
| Фундаменты и стены подвалов | Надежное закрытие, уборка, очистка от мусора подвальных помещений с целью обеспечения нормальной эксплуатации инженерных коммуникаций и строительных конструкций | Май-сентябрь |
| Полы, стены | Заделка раствором стыков и выбоин лестниц, лестничных площадок, ремонт лестничных ограждений | По мере необходимости и по заявкам |
| Окна | Остекление, ремонт и укрепление оконных рам, входящих в общее имущество | По мере необходимости |
| Двери | Ремонт и укрепление входных дверей, очистка и прокраска входных дверей, входящих в общее имущество | Май-сентябрь |
| 2.2 | Инженерные коммуникации | Система отопления | Проведение гидропневматической промывки в соответствии с инструкцией по подготовке системы отопления к отопительному периоду | Май-сентябрь |
| Система отопления, ГВС, ХВС | Ремонт, смена прокладок и сальников уплотнителей запорно-регулировочной арматуры, смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек на общих системах | 1 раз в год и по мере необходимости |
| Система ГВС | Гидравлические испытания системы, проходящей по техническим подпольям, до отсекающей арматуры по стоякам – падающего и циркуляционного трубопроводов | Май-сентябрь |
| Система отопления, ГВС, ХВС | Врезка штуцеров, воздушников, спутников, гильз в систему, заливка масла в гильзы при необходимости | Май-сентябрь |
| Система отопления, ГВС, ХВС | Мелкий ремонт тепловой изоляции | Май-сентябрь |
|  |  | Система отопления, ГВС, ХВС | Снятие, установка запорной арматуры для осмотра и ремонта, замена фланцевых соединений | Май-сентябрь |
| Система отопления | Поверка приборов учета на тепловом и водомерном узлах | 1 раз в 3 года |
| Система ХВС | Консервация (отсечение от системы ХВС, слив воды) из поливочной системы | Сентябрь-октябрь |
| 2.3 | Придомовая территория |  | Очистка отмосток от мусора и растительности | Регулярно |

**3. РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ К ВЕСЕННЕ-ЛЕТНЕМУ ПЕРИОДУ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 3.1 | Придомовая территория |  | Уборка придомовой территории, рыхление снега | Март – апрель |
|  | Подрезка деревьев и кустарников, вывоз веток | Май – июнь |
| Ремонт, покраска оборудования детских, спортивных, хозяйственно - бытовых площадок, скамеек, урн | Июнь - июль |
| Проведение субботников с собственниками жилых и не жилых помещений | Апрель – июль и по заявкам |
| 3.2 | Инженерные коммуникации | Система отопления | Консервации систем центрального отопления (заполнение системы после гидравлических испытаний горячей диаэрированной водой, а также остановка и герметизация системы после отопительного периода) | После окончания отопительного периода |
|  |  | Водоснабжение и канализация | Расконсервирование и ремонт поливочной системы(ревизия запорной арматуры) | Май-июнь |
| 3.3 | Строительные конструкции | Фундаменты и стены | Очистка отмосток от снега при подготовке к сезонной эксплуатации | Март-апрель |