**Перечень услуг по управлению общим имуществом Многоквартирного жилого дома**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Перечень работ и услуг** | **Сроки или периоды оказания услуг** |
| 1. | Хранение и ведение технической документации по многоквартирному жилому дому | В течение срока действия договора |
| 2. | Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту дома с подрядными организациями, контроль выполнения | В порядке определяемом УК, согласно требованиям законодательства и условиям договора |
| 3. | Начисление жилищно-коммунальных услуг и паспортный учёт. Принятие мер по взысканию задолженностей по оплате жилищно-коммунальных услуг | В порядке, определяемом УК |
| 4. | Планирование и отчётность деятельности по управлению многоквартирным жилым домом | В порядке, установленном законодательством и договором |
| 5. | Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями, контроль выполнения | В порядке определяемом УК, согласно требованиям законодательства и условиям договора |
| 6. | Прием собственников по вопросам управления и эксплуатации дома, по иным вопросам | Еженедельно по графику такого приема, определяемому УК |
| 7. | Осуществление письменных уведомлений о порядке управления домом, изменения размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях | В порядке, установленном договором управления согласно требованиям законодательства |
| 8. | Принятие и рассмотрение заявлений о непредставлении или некачественном предоставлении услуг по договору и направление заявителю ответа по результатам их рассмотрения | Не позднее 10 рабочих дней с даты получения заявления |
| 9. | Организация технического содержания дома, подготовки домов к сезонной эксплуатации | В порядке, установленном законодательством и договором |
| 10. | Осуществление осмотров жилых домов/ квартир, составление актов | При проведении регламентных работ/по обращению собственников |
| 11. | Организация выполнения дополнительных услуг и работ, по заявкам, в т.ч. по охране дома и придомовой территории | В порядке, установленном УК и регламентными документами |
| 12. | Подготовка предложений о проведении ремонтных работ по общему имуществу дома | При необходимости |
| 13. | Подготовка УК отчетов об оказанных услугах, выполненных работ | В сроки, установленные договором и согласно требованиям п. 11 ст. 162 ЖК РФ |
| 14. | Обеспечение круглосуточного дежурства диспетчерской службы и аварийно-диспетчерского обслуживания дома | В течение срока действия договора и согласно требованиям законодательства |

1. **Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном жилом доме**
   1. **Выполнение работ/услуг по санитарному содержанию многоквартирного жилого дома, уборке лестничных клеток и служебных помещений и периодичность их выполнения.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ** | **Периодичность** |
|
| 1. | Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка их влажной шваброй | входы, крыльца и 1-й этаж ежедневно |
| выше 2-го этажа не реже 1 раз в неделю |
| 2. | Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования | 2 раза в год |
| 3. | Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования | 2 раза в год |
| 4. | Мытье и протирка дверей мусорных камер | 1раз в неделю |
| 5. | Уборка подвального помещения | 2 раза в год |
| 6. | Подготовка зданий к праздникам | по мере необходимости |

* 1. **Выполнение работ/услуг по санитарному содержанию прилегающей территории Многоквартирного жилого дома и периодичность их выполнения.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ** | **Периодичность** |
|
| 1. | Подметание дорог и тротуаров с твердым покрытием в летний период | Ежедневно |
| 2. | Полив тротуаров и внутридворовых проездов | По мере необходимости |
| 3. | Убора мусора с газонов, очистка урн | Ежедневно |
| 4. | Полив газонов | По мере необходимости |
| 5. | Стрижка газона | По мере необходимости |
| 6. | Подрезка деревьев и кустов | По мере необходимости |
| 7. | Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства | По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период |
| 8. | Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопадов | По мере необходимости в осенне-зимний период |
| 9. | Сдвижка и подметание снега при снегопаде | По мере необходимости в осенне-зимний период. Начало работ не позднее 8 часов после начала снегопада |
| 10. | Ликвидация скользкости | По мере необходимости |
|

* 1. **Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем общего имущества.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ** | **Периодичность** |
|
| 1. | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электротехнических устройств | Согласно Правилам и Нормам технической эксплуатации жилищного фонда |
| 2. | Проведение осмотров, регулировка и мелкий ремонт системы отопления | Согласно Правилам и Нормам технической эксплуатации жилищного фонда |
| 3. | Проведение осмотров, регулировка и мелкий ремонт системы водоснабжения | Согласно Правилам и Нормам технической эксплуатации жилищного фонда |
| 4. | Проведение осмотров, регулировка и мелкий ремонт системы пожарного водопровода | Согласно Правилам и Нормам технической эксплуатации жилищного фонда |
| 5. | Проведение осмотров, регулировка и мелкий ремонт системы хозяйственно-бытовой канализации | Согласно Правилам и Нормам технической эксплуатации жилищного фонда |
| 6. | Проведение осмотров, регулировка и мелкий ремонт системы ливневой канализации и дренажей | Согласно Правилам и Нормам технической эксплуатации жилищного фонда |
| 7. | Проведение осмотров, регулировка и мелкий ремонт системы электроснабжения | Согласно Правилам и Нормам технической эксплуатации жилищного фонда |
| 8. | Проведение осмотров, регулировка и мелкий ремонт системы освещения | Согласно Правилам и Нормам технической эксплуатации жилищного фонда |
| 9. | Проведение осмотров, регулировка и мелкий ремонт освещения домовых знаков | Согласно Правилам и Нормам технической эксплуатации жилищного фонда |
| 10. | Проведение осмотров, регулировка и мелкий ремонт приточно-вытяжной вентиляции | Согласно Правилам и Нормам технической эксплуатации жилищного фонда |
| 11. | Проведение осмотров фундаментов | Согласно Правилам и Нормам технической эксплуатации жилищного фонда |
| 12. | Проведение осмотров стен | Согласно Правилам и Нормам технической эксплуатации жилищного фонда |
| 13. | Проведение осмотров кровли | Согласно Правилам и Нормам технической эксплуатации жилищного фонда |
| 14. | Проведение осмотров незадымляемых балконов | Согласно Правилам и Нормам технической эксплуатации жилищного фонда |
| 15. | Проведение осмотров полов | Согласно Правилам и Нормам технической эксплуатации жилищного фонда |
| 16. | Проведение осмотров перегородок | Согласно Правилам и Нормам технической эксплуатации жилищного фонда |

* 1. **Техническое обслуживание инженерных систем и оборудования общего имущества в Многоквартирном жилом доме.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ** | **Периодичность** |
|
| 1. | Лифты | согласно требованиям технических регламентов |
| 2. | Системы естественной и приточно-вытяжной вентиляция | согласно требованиям технических регламентов |
| 3. | Система электроснабжения | согласно требованиям технических регламентов |
| 4. | Система освещения | согласно требованиям технических регламентов |
| 5. | Домовые знаки | согласно требованиям технических регламентов |
| 6. | Система водоснабжения | согласно требованиям технических регламентов |
| 7. | Система пожарного водопровода | согласно требованиям технических регламентов |
| 8. | Система хозяйственно-бытовой канализации | согласно требованиям технических регламентов |
| 9. | Система ливневой канализации | согласно требованиям технических регламентов |
| 10. | Система дренажных стоков | согласно требованиям технических регламентов |
| 11. | Система отопления | согласно требованиям технических регламентов |
| 12. | Диспетчерская связь | согласно требованиям технических регламентов |
| 13. | Фундаменты | согласно требованиям технических регламентов, на основании проведенных осмотров |
| 14. | Стены | согласно требованиям технических регламентов, на основании проведенных осмотров |
| 15. | Кровля | согласно требованиям технических регламентов, на основании проведенных осмотров |
| 16. | Незадымляемые балконы | согласно требованиям технических регламентов, на основании проведенных осмотров |
| 17. | Полы | согласно требованиям технических регламентов, на основании проведенных осмотров |
| 18. | Перегородки | согласно требованиям технических регламентов, на основании проведенных осмотров |

* 1. **Подготовка общего имущества и инженерных коммуникаций Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ** | **Периодичность** |
|
| 1. | Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток | при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период |
| 2. | Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования. | по мере необходимости |
| 3. | Ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем центрального отопления, прочистка вентиляционных каналов естественной вентиляции, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий ремонт и укрепление входных дверей, ремонт доводчиков, пружин. | при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период |

* 1. **Выполнение заявочного ремонта и устранение аварий.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ** | **Периодичность** |
|
| 1. | Выполнение заявок населения | в соответствии с Правилами и Нормами технической эксплуатации жилищного фонда |
| 2. | Устранение аварий | в соответствии с Правилами и Нормами технической эксплуатации жилищного фонда, согласно требованиям технических регламентов |

* 1. **Вывоз отходов.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ** | **Периодичность** |
| 1. | Вывоз твердых бытовых отходов | ежедневно |
| 2. | Вывоз крупногабаритного мусора | по мере необходимости и за отдельную плату |

* 1. **Прочие услуги**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ** | **Периодичность** |
|
| 1. | Осуществление охраны общего имущества МКД и прилегающей территории, принадлежащей к жилому многофункциональному комплексу | круглосуточно |
| 2. | Техническое обслуживание, контроль работы охранного видеонаблюдения | ежемесячно |
| 3. | Техническое обслуживание, контроль работы ППА и ДУ | ежемесячно |
| 4. | Осуществление охранных мероприятий с помощью системы видеонаблюдения | круглосуточно |

* 1. **Организация круглосуточного диспетчерского обслуживания.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид услуг** | **Периодичность выполнения** |
| 1. | Организация и контроль работы системы диспетчерской связи лифтов | круглосуточно |
| 2. | Организация и контроль работы системы пожарно-тревожной сигнализации | круглосуточно |
| 3. | Контроль территории объекта и внутренних помещений в соответствии с возможностями системы охранного видеонаблюдения | круглосуточно |
| 4. | Контроль доступа во внутренние помещения объекта в соответствии с возможностями системы домофона | круглосуточно |
| 5. | Прием заявок от собственников | круглосуточно |