Приложение № 2 к договору

управления многоквартирным домом,

расположенным по адресу:

г. Омск, ул. Бульвар Архитекторов, д.4

Директор ООО УК Кристалл»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Кравченко

мп

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 г.

**Перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом и по содержанию общего имущества многоквартирного дома**

1. Состав и периодичность работ по содержанию помещений общего пользования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Перечень работ | Периодичность |
| 1 | Влажная уборка тамбуров, площадок и лестничных маршей 1-х этажей | не реже одного раза в день |
| 2 | Влажная уборка лестничных площадок и маршей свыше 1-х этажей | 1 раз в неделю |
| 3 | Сухая уборка лестничных площадок и маршей свыше 1-х этажей | 1 раз в неделю |
| 4 | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц | 1 раз в 6 месяцев |
| 5 | Мытье окон | 1. раз в год |

1. Состав и периодичность работ по содержанию лифтов (специализированной организацией по договору подряда)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Перечень работ | Периодичность |
| 1 | Мытьё пола кабины лифта | не реже одного раза в день |
| 2 | Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта | 2 раза в месяц |
| 3 | Техническое освидетельствование (организацией, имеющей разрешение Ростехнадзора на данный вид работ) | 1 раз в год |
| 4 | Аварийное техническое обслуживание | круглосуточно |
| 5 | Диспетчерская связь | круглосуточно |

1. Состав и периодичность работ по содержанию придомовой территории

**в теплый период времени с 15 апреля по 15 октября**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Перечень работ | Периодичность |
| 1 | Подметание и уборка мусора на придомовой территории (проходных зон, пандуса, крыльца, тротуаров, газонов, пешеходных дорожек и внутриквартальных проездов) механизированным или ручным способом. Чистота на территории поддерживается в течение рабочего дня. | Ежедневно до 8 часов утра |
| 2 | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка сливных решеток и приямка. Чистота на указанных территориях поддерживается в течение рабочего дня. | Ежедневно до 8 часов утра |
| 3 | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, с заменой мусорных мешков и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории многоквартирного дома. | Ежедневно |
| 4 | Выкатка мусорных контейнеров, очистка мусорных камер, уборка мусора после выгрузки контейнера в мусоровоз, контроль вывоза мусора. | Ежедневно |
| 5 | Содержать в чистоте помещения мусороприемных камер. | Ежедневно.  При необходимости, но не менее двух раз в месяц производить влажную уборку с применением дезинфицирующих средств. |
| 6 | Полив газонов. | По мере необходимости и по указанию мастера, но не реже двух раз в неделю, при этом, не допуская образования трещин на грунтовом покрытии. |
| 7 | Полив на территориях, где посажены декоративные зеленые насаждения (цветы и кустарники). | Ежедневно, за исключением периода проливных дождей |
| 8 | Очистка досок объявлений | Не менее одного раза в неделю |
| 9 | Покраска бордюров | Два раза в год, весной и осенью, по указанию мастера |
| 10 | Выкос травы и стрижка газонов:  На придомовой территории до высоты зеленых насаждений от 3 - 5 см.  В полосе отвода дорог, а также на разделительных полосах, выполненных в виде газонов до высоты зеленых насаждений от 3 - 5 см.  Скошенная трава должна быть убрана в течение суток, по правилам ст. 121 Решения Омского городского Совета от 25 июля 2007 года «О правилах благоустройства обеспечения чистоты и порядка на территории города Омска» № 45. | Периодически при достижении травяным покровом высоты 10 - 15 см.  Периодически при достижении травяным покровом высоты более 10 см. |

**в зимний период времени с 15 октября по 15 апреля.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Перечень работ | Периодичность |
| 1 | Ручная очистка проходных зон, крыльца, пандуса подъезда, тротуаров, подходов к мусороприемной камере от свежевыпавшего снега, уплотненного снега, снежно-ледяных образований, в том числе наледи, до усовершенствованного покрытия. Сдвигание свежевыпавшего снега, счищаемого с дворовых территорий, тротуаров, пешеходных дорожек и внутриквартальных проездов, в кучи на территориях дворов в местах, не препятствующих свободному движению пешеходов и проезду автотранспорта. | Ежедневно до 8 часов утра |
| 2 | Уборка дворовых территорий многоквартирных домов, тротуаров, пешеходных дорожек и внутриквартальных проездов от мелкого бытового мусора механизированным или ручным способом | Ежедневно до 8 часов утра |
| 3 | Выкатка мусорных контейнеров, очистка мусорных камер, уборка мусора после выгрузки контейнера в мусоровоз, контроль вывоза мусора. | Ежедневно |
| 4 | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | Ежедневно до 8 часов утра |
| 5 | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, с заменой мусорных мешков и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории многоквартирного дома. | Ежедневно |
| 6 | Очистка досок объявлений | Не менее одного раза в неделю |
| 7 | Обработка проходных зон антискользящими средствами.  Ликвидация наледи (гололеда) производится путем обработки тротуаров и дворовых территорий песком (антискользящим покрытием). В первую очередь обрабатываются выходы из подъездов многоквартирных домов, тротуары и дворовые переходы с уклонами и спусками и участки с интенсивным пешеходным движением. | По мере необходимости и по указанию мастера |
| 8 | Скалывание наледи с крыльца подъездов и пандусов, с водосточных труб. Ликвидация наледи (гололеда) производится путем ее скалывания и (или) обработки песком или антискользящим покрытием. В первую очередь обрабатываются выходы из подъездов многоквартирных домов, тротуары и дворовые переходы с уклонами и спусками и участки с интенсивным пешеходным движением. | По мере необходимости и по указанию мастера |
| 9 | Ручная очистка от снега и мусора приямков | По мере необходимости и по указанию мастера |
| 10 | Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда. | При толщине слоя выше 5 см |

1. Состав и периодичность работ по вывозу и утилизации крупногабаритного мусора (с обслуживаемых или организованных контейнерных площадок)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Перечень работ | Периодичность |
| 1 | Вывоз и утилизация крупногабаритного мусора (при накоплении более 1 куб. м) | По мере необходимости |

1. Состав и периодичность работ по аварийно-диспетчерскому обслуживанию

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Перечень работ | Периодичность |
| 1 | Устранение аварий в соответствии с предельными сроками устранения недостатков (сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления) | круглосуточно |
| 2 | Содержание аварийно-диспетчерской службы | круглосуточно |

1. Состав и периодичность обязательных плановых осмотров визуальным способом (по внешним признакам износа) общего имущества многоквартирного дома (в соответствии с нормативно-технической документацией и техническим паспортом дома, без выполнения работ по текущему ремонту)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Элементы и помещения здания | Периодичность осмотров (раз в год) | | Примечание |
| Общий | Частичный |
| 1 | Крыши | 2 | - | При проведении общих осмотров |
| 2 | Деревянные конструкции и столярные изделия | 2 | - |
| 3 | Каменные конструкции (в т.ч. железобетонные) | 2 | - |
| 4 | Металлические конструкции | 2 | - |
| 5 | Внутренняя и наружная отделка, фасады | 2 | - |
| 6 | Кабельные и воздушные линии сетей наружного освещения | 2 | - | ? |
| 7 | Наружное освещение | По мере необходимости | По мере необходимости | Аварийные ситуации, на следующий день |
| 8 | Внутридомовые электросети и этажные электрощитки | 2 | - |  |
| 9 | Электросети в подвалах, подпольях и на чердаках | 2 | - |  |
| 10 | Вводные распределительные устройства (ВРУ) | 2 | - | 1 раз в месяц снятие показаний с ПУ с записью в журнал |
| 11 | Электр. светильники с заменой перегоревших ламп и чисткой в МОП | - | По мере необходимости | При проведении общих осмотров |
| 12 | Осмотр систем горячего и холодного водоснабжения, проложенных в подвальных помещениях и на чердаках | не реже 1 раза в 1 месяц | По мере необходимости | При проведении общих осмотров |
| 13 | Осмотр водомерных узлов |
| 14 | Осмотр систем водоотведения в подвальных помещениях |
| 15 | Осмотр канализационных выпусков в канализационные колодцы |

1. Состав и периодичность работ по содержанию конструктивных элементов здания (в соответствии с нормативно-технической документацией и техническим паспортом дома)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Перечень работ | Периодичность |
| 1 | Очистка чердачных помещений от посторонних предметов и мусора | 1 раз в год: кровля, тех.этаж |
| 2 | Очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов | по мере необходимости |
| 3 | Закрытие чердачных слуховых окон, выходов на кровлю | по мере необходимости |
| 4 | Проверка исправности слуховых окон, выходов на кровлю | по мере необходимости |
| 5 | Удаление с крыш сосулек и наледи (размером более 50 см над тротуарами и входами в подъезды) | по мере необходимости |
| 6 | Очистка подвалов от мусора | Не реже 1 раз в год |
| 7 | Очистка фасадов от наклеенных несанкционированных объявлений | по мере необходимости |
| 8 | Проверка состояния продухов в цоколях зданий (с закрытием в холодный период) | по мере необходимости |
| 9 | Проверка состояния входных дверей и оконных заполнений | по мере необходимости |
| 10 | Смена шпингалетов на окнах и дверях подъездов | по мере необходимости |
| 11 | Смена ручек на окнах и дверях подъездов | по мере необходимости |
| 12 | Установка пружин на входных дверях | по мере необходимости |

1. Состав и периодичность работ по обслуживанию сетей горячего и холодного водоснабжения и водоотведения (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Перечень работ | Периодичность |
| 1 | Проверка основных задвижек и вентилей, предназначенных для отключения и регулирования систем горячего и холодного водоснабжения | 2 раза в месяц, с заменой запорных устройств при необходимости |
| 2 | Проверка укрепления трубопроводов водоснабжения и канализации | по мере необходимости, с заменой креплений трубопроводов |
| 3 | Набивка сальников в запорных устройствах систем горячего и холодного водоснабжения | по мере необходимости |
| 4 | Уплотнение резьбовых соединений | по мере необходимости |
| 5 | Проверка изоляции трубопроводов | по мере необходимости с восстановлением изоляции |
| 6 | Промывка и прочистка водоподогревателя | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год (по договору подряда со специализированной организацией) |
| 7 | Прочистка канализационных лежаков и выпусков канализации до системы дворовой канализации | по мере необходимости |

1. Состав и периодичность работ по обслуживанию электрических сетей (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Перечень работ | Периодичность |
| 1 | Замена электроламп в светильниках наружного освещения (в т.ч. фасадных светильниках) | по мере необходимости |
| 2 | Замена перегоревших электрических лампочек в подъездах, подвалах, чердаках | по мере необходимости |
| 3 | Мелкий ремонт выключателей в подъездах, подвалах, чердаках | по мере необходимости |
| 4 | Мелкий ремонт электропроводки в подъездах, подвалах | по мере необходимости |

1. Состав и периодичность работ по обслуживанию внутридомовых сетей теплоснабжения (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Перечень работ | Периодичность |
| 1 | Детальный осмотр разводящих трубопроводов | по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц |
| 2 | Детальный осмотр наиболее ответственных элементов системы (насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов) | по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц (по договору подряда со специализированной организацией) |
| 3 | Удаление воздуха из системы отопления | по мере необходимости |
| 4 | Промывка грязевиков | 1 раз в год, в зависимости от степени загрязнения |
| 5 | Контроль за параметрами теплоносителя | не реже одного раза в день с занесение данных в журнал учета |
| 6 | Проверка исправности запорно-регулирующей арматуры | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год |
| 7 | Снятие задвижек для внутреннего осмотра и ремонта | по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 года с заменой до 2 запорных устройств в год |
| 8 | Проверка плотности закрытия и смена сальниковых уплотнений | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год |
| 9 | Проверка тепловой изоляции трубопроводов, проложенных в неотапливаемых помещениях | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год, с восстановлением изоляции |
| 10 | Осмотр технического состояния теплового пункта, оборудованного средствами автоматического регулирования | по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю (по договору подряда со специализированной организацией) |
| 11 | Промывка системы отопления дома | ежегодно после окончания отопительного сезона |
| 12 | Регулировка и наладка системы отопления дома | ежегодно в начале отопительного сезона |

1. Состав и периодичность работ по содержанию мусоропровода (***выполняется при оборудовании дома мусоропроводом***)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Перечень работ | Периодичность |
| 1 | Удаление мусора из мусороприёмных камер, уборка мусороприёмных камер, мойка сменных мусоросборников | не реже одного раза в день |
| 2 | Уборка клапанов мусоропроводов | по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю |
| 3 | Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода, очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода | по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц |
| 4 | Устранение засора мусоропровода | по мере необходимости в течение суток |

1. Состав услуги управления

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Перечень работ | Периодичность |
| 1 | Административно-управленческие услуги управляющей организации, направленные на обеспечение надлежащего содержания общего имущества | Постоянно |
| 2 | Учетно-расчетное обслуживание | учетно-расчетное обслуживание по рабочему расписанию, формирование платежных документов 1 раз в месяц |
| 3 | Услуги банка (комиссионное вознаграждение банка за прием платежей за коммунальную и жилищную услуги) | Постоянно |
| 4 | Услуги паспортного стола | По графику управляющей компании |
| 5 | Сбор данных и передача показаний в энергоснабжающие организации (при отсутствии агентского договора) | По графику управляющей компании |

**Заказчик:**

Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_