 **Приложение №3** к договору управления

 многоквартирным домом

 **Утверждаю:**

 Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Хозина О. Н.\_\_\_

 Подпись ФИО

 МП

**Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определен с учетом состава, конструктивных особенностей,**

**степени физического износа и технического состояния общего имущества**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  | Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников МКД | Периодичность  | Требование нормативно-правового документа  |
| **1. Содержание помещений и уборка придомовой территории**  |
| **1.1 Уборка придомовой территории в летний период**  |
| 1.1.1  | Подметание территории  | Ежедневно  | п.2.1.11 СаНПиН 2.1.2.2645-10  |
| 1.1.2  | Уборка мусора с газонов, в том числе очистка газонов от опавшей листвы  | 1 раз в 2 суток  | Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)  |
| 1.1.3  | Полив тротуаров (мойка территории)  | В жаркое время по мере необходимости, но не реже 2 раз в сутки  | п.3.6.11 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003  |
| 1.1.4  | Полив газонов  | 1 раз в 2-е суток  | Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)  |
| 1.1.5  | Стрижка (выкашивание газонов)  | 3 раза в летний период  |  |
| 1.1.6  | Очистка урн от мусора  | 1 раз в сутки  | п. 3.7.18 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003  |
| 1.1.7  | Уборка мусора с контейнерных площадок  | 1 раз в сутки  | Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)  |
| **1.2 Уборка придомовой территории в зимний период**  |
| 1.2.1  | Подметание, сдвижка снега  | Ежедневно  | п.2.11 СаПиН 2.1.2.2645-10  |
| 1.2.2  | Очистка территории от снега и наледи  | 1 раз в сутки, в 2-ое суток, в 3-ое суток в зависимости от класса территории  | Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)  |
| 1.2.3  | Посыпка территории песком или смесью из песка с хлоридами  | 1 раз в сутки, в 2-ое суток в зависимости от класса территор.  | Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)  |
| 1.2.4  | Уборка мусора с контейнерных площадок  | 1 раз в сутки  | Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)  |
| **1.3 Уборка лестничных клеток**  |
| 1.3.1  | Влажное подметание лестничных площадок и маршей, трех нижних этажей  | Еженедельно  | В соответствии с графиком  |
| 1.3.2  | Мытье лестничных площадок и маршей  | 2 раза в месяц  | п.4.8.14 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003  |
| 1.3.4  | Мытье окон  | 2 раза в год  | Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)  |
| 1.3.3  | Влажная протирка стен, дверей, плафонах на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, подоконников, поручней перил)  | 1 раз в год  | Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)  |
| 1.3.4  | Обметание пыли с потолков  | 1 раз в год  | Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)  |
| **1.5 Уборка мусоропровода**  |
| 1.5.1  | Уборка, мойка и дезинфекция загрузочных клапанов  | 1 раз в месяц  | п. 5.9.16 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003  |
| 1.5.2  | Уборка мусоросборных камер  | ежедневно  | Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)  |
| 1.5.3  | Чистка, дезинфекция, дезинсекция внутренней поверхности стволов мусоропроводов  | 1 раз в неделю  | п. 2.2.8 СанПиН 42-128-4690-88  |
| 1.5.4  | Промывка, дезинфекция, внутренней поверхности стволов мусоропроводов  | 1 раз в год  | По аналогии (Постановление Правительства Москвы от 11.03.2008 №177-пп)  |
| 1.5.5  | Удаление мусора из мусороприемных камер  | ежедневно  | п. 5.9.12 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003  |
| 1.5.6  | Устранение засоров мусоропроводов  | По мере необходимости  |  |
| 1.5.7  | Профилактический осмотр мусоропроводов  | 2 раза в месяц и по заявкам  | Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)  |
| 1.5.8  | Мойка сменных мусоросборников  | 5 раз в неделю  | Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)  |
| **1.6 Вывоз мусора**  |
| 1.6.1  | Вывоз твердых бытовых отходов  | 1 раз в 3-и дня при температуре воздуха ниже 14°С; ежедневно при температуре воздуха выше 14°С  | п. 4.7 ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия»  |
| 1.6.2  | Вывоз крупногабаритного мусора  | По мере накопления  | ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия»  |
| 1.6.3  | Вывоз жидких бытовых отходов  | 1 раз в 3-и дня при температуре воздуха ниже 14°С; ежедневно при температуре воздуха выше 14°С и по мере накопления  | ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия»  |
| **1.7 Содержание теплых чердаков**  |
| 1.7.1  | Уборка помещений от мусора с очисткой стальных сеток на оголовках вент. каналов и на входе вытяжной шахты  | 1 раз в год  | п. 3.3.6 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003  |
| 1.7.2  | Дезинфекция всего объема чердачного помещения  | По мере необходимости  |  |
| 1.7.3  | Побелка дымовых труб, стен, потолка и внутренних поверхностей вент. шахт  | 1 раз в 3 года  | п. 3.3.6 «Правила и нормы технической эксплуатации Жилищного фонда» МДК 2-03.2003  |
| **1.8 Содержание подвалов и технических подполий**  |
| 1.8.1  | Дератизация и дезинфекция  | По договору и по мере необходим.  |  |
|  |
| **2. Содержание конструктивных элементов здания**  |
| 2.1.1  | Технический осмотр конструктивных элементов здания в комплексе (кровля, фундаменты и стены подвала, стены, перекрытия, полы, перегородки, окна, двери, лестницы и т. д.) с составлением дефектной ведомости  | 2 раза в год  | п. 3.3.6 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003  |
| 2.1.2  | Удаление снега с кровель  | 2 раза в год и по мере необходим.  |  |
| 2.1.3  | Удаление сосулек и наледи с кровли  | По мере необходимост  |  |
| 2.1.4  | Очистка кровель от мусора  | 2 раза в год  | п. 4.6.1.23 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003  |
| 2.1.5  | Проведение специальных мероприятий, предусмотренных для деревянных конструкций крыш и стен (антипирирование, антисептирование)  | По мере необходим. в зависимост.от применяемых технологий и материалов  |  |
| 2.1.6  | Очистка козырьков балконов последних этажей от снега и наледи  | По мере необходи-мости  |  |
| 2.1.7  | Очистка козырьков подъездов от снега и наледи  | По мере необходи-мости  |  |
| 2.1.8  | Очистка ливневой канализации  | По мере необходи-мости  |  |
|  |
| **3. Техническое обслуживание и ремонт инженерного оборудования**  |
| **3.1 Техническое обслуживание системы отопления**  |
| 3.1.1  | Промывка системы отопления  | Ежегодно после окончания отопительно-го сезона  | п. 5.2.10 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003  |
| 3.1.2  | Гидравлические испытания системы отопления  | 1 раз в год  | п. 2.6.10 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003  |
| 3.1.3  | Консервация системы отопления  | 1 раз в год  |  |
| 3.1.4  | Проверка состояния трубопроводов системы отопления  | 1 раз в год  | п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003  |
| 3.1.5  | Проверка состояния запорно-регулирующей арматуры системы отопления в чердачных и подвальных помещениях, проверка состояния пробочных кранов и вентилей, задвижек и запорной арматуры расширительных баков на чердаке.  | 1 раз в год  | п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003  |
| 3.1.6.  | Проверка состояния отопительных приборов в МОП  | 1 раз в год  | п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003  |
| 3.1.7  | Технический осмотр и мелкий ремонт изоляции трубопроводов  | 1 раз в год  | п. 2.6.7 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003  |
| 3.1.8  | Притирка запорной арматуры с набивкой сальников  | 1 раз в год  | п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003  |
| 3.1.9  | Снятие, осмотр, прочистка, ремонт и установка параллельной задвижки (1/3 задвижек)  | 1 раз в год  | п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003  |
| 3.1.10  | Очистка грязевиков  | 1 раз в год  | п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003  |
| 3.1.11  | Ликвидация воздушных пробок в стояках отопления  | 1 раз в год  | п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003  |
| 3.1.12  | Уплотнение сгонов на запорной арматуре  | 1 раз в год  | п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003  |
| **3.2** **Техническое обслуживание систем холодного и горячего водоснабжения**  |
| 3.2.1  | Проверка состояния трубопроводов систем ХГВС  | По установленному графику  | п. 5.3.7 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003  |
| 3.2.2  | Гидравлические испытания систем ХГВС  | 1 раз в год  | п. 2.6.10 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003  |
| 3.2.3  | Притирка запорной арматуры с набивкой сальников  | 1 раз в год  | п. 5.3.2, 5.3.6 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003  |
| 3.2.4  | Мелкий ремонт изоляции трубопроводов  | 1 раз в год  | 5.3.11 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003  |
| 3.2.5  | Уплотнение сгонов на запорной арматуре  | 1 раз в год  | п. 5.3.2, 5.3.6 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003  |
| 3.2.6  | Снятие показаний коллективных приборов учета  | 1 раз в месяц  | п.49 постановления Правительства от 23.05.2006 №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам»  |
| 3.2.7  | Организация проведения поверок и ремонта коллективных приборов учета  | По мере необходи-мости  |   |
| **3.3 Техническое обслуживание системы канализации**  |
| 3.3.1  | Проверка состояния трубопроводов канализации  | По установленному графику  | 5.8.3 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003  |
| 3.3.2  | Прочистка канализационного лежака  | 1 раз в год  |   |
| 3.3.3  | Прочистка и промывка канализационных стояков  | 1 раз в год  |   |
| 3.3.4  | Проверка канализационных вытяжек, их прочистка при необходимости  | 1 раз в год  |   |
| **3.4 Техническое обслуживание системы вентиляции**  |
| 3.4.1  | Проведение осмотров и устранение выявленных неисправностей  | 1 раз в год и по мере необходи-мости  |   |
| **3.5 Техническое обслуживание внутридомовой системы газоснабжения (в газифицированных МКД)**  |
| 3.5.1  | Путем заключения договора со специализированной организацией обеспечение проведения проверок вентиляционных каналов помещений, в которых установлены газовые приборы  | Не реже 2-х раз в год (зимой и летом)  | п. 5.5.12 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003  |
| 3.5.2  | Организация проведения диагностики внутридомового газового оборудования  | По мере необходи-мости  |   |
| 3.5.3  | Организация технического обслуживания ВДГО путем заключения договора со специализированной организацией  |  | п. 5.5.6 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003  |
| **3.6 Техническое обслуживание системы электроснабжения**  |
| 3.6.1  | Осмотр общедомовых систем электроснабжения, поэтажных щитков с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений  | 1 раз в год  | п. 2.6.2 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003  |
| 3.6.2  | Осмотр электрической сети и оборудования (выключателей, пакетных переключателей, пускателей и т. д.) в технических подвалах, подпольях, на чердаке  | 1 раз в 3 месяца  |   |
| 3.6.3  | Технический осмотр состояния осветительной арматуры  | 1 раз в год  |   |
| 3.6.4  | осмотр электрощитовых, ВРУ вводных  | 1 раз в месяц  |   |
| 3.6.5  | Замена электролампочек в помещениях МОП  | По заявкам  |   |
| 3.6.6  | Укрепление и техническое обслуживание выключателей в помещениях МОП  | По заявкам  |   |
| 3.6.7  | Устранение неисправностей системы освещения МОП, ВРУ, автоматов защиты стояков и питающих линий  | По заявкам  |   |
| 3.6.8  | Организация проверки заземления оболочки электрокабеля, замеров сопротивления изоляции проводов  | 1 раз в 3 года  | Табл.37 «Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей»  |
| 3.6.9  | Снятие показаний общедомовых приборов учета  | 1 раз в месяц  | п.49 постановления Правительства от 23.05.2006 №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам»  |
| 3.6.10  | Организация проведения поверок и ремонта общедомовых приборов учета электрической энергии  | По мере необходи-мости  |   |
| **3.7 Техническое обслуживание объектов внешнего благоустройства**  |
| 3.7.1  | Проведение осмотра и мелкий ремонт объектов внешнего благоустройства (детские игровые и спортивные площадки, скамьи и т.д.), находящихся на земельном участке и относящихся к общему имуществу собственников помещений МКД  | 1 раз в год и по мере необходимости  |   |
| **3.8 Текущий и капитальный ремонт** –   |
| перечень работ утверждается на общем собрании собственников помещений с учетом предложений управляющей организации и зависит от технического состояния конструктивных элементов, инженерного оборудования. |
| **3.9 Аварийно-диспетчерское обслуживание**  |
| 3.9.1  | Прием заявок диспетчерской службой  | По заявкам  |    |
| 3.9.2  | Устранение неисправностей аварийного порядка  | По заявкам  |   |
| **3.10 Обслуживание противопожарной автоматики (в МКД повышенной этажности)**  |
| 3.10.1  | Обеспечение технического обслуживания системы ППА путем заключения договора со специализированной организацией  |   |   |
| **3.11 Обслуживание лифтов**  |
| 3.11.1  | Обеспечение технического обслуживания лифтов, в том числе проведения диагностики лифтового оборудования путем заключения договоров со специализированной организацией  |    |    |
| **3.12 Управление**  |
| 3.12.1  | Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества дома; планирование финансовых и технических ресурсов; ведение технической документации по МКД; разработка мероприятий по энергосбережению и энергоэффективности; проведение мероприятий по обеспечению исполнения стандарта раскрытия информации о деятельности управляющей организации  |    |   |
| 3.12.2  | Осуществление систематического контроля качества услуг и работ подрядных организаций и исполнения договорных обязательств; проведение оплаты работ и услуг подрядных организаций в соответствии с заключенными договорами  |   |   |
| 3.12.3  | Сбор платежей с нанимателей и собственников помещение, в т.ч. за коммунальные услуги, подготовка и выдача платежных документов гражданам, взыскание задолженности по оплате ЖКУ  | 1 раз в месяц  |    |
| 3.12.4  | Работа с населением, в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания  |   |    |
| **3.13 Услуги паспортного стола**  |
| 3.13.1  | Регистрационный учет граждан  |   |    |
| 3.13.2  | Выдача справок гражданам  |   |    |
| 3.13.3  | Ведение и хранение документооборота по регистрационному учету  |   |    |
| 3.13.4  | Составление отчетов (для военкомата, УФМНС и т.д.)  |   |    |

Стоимость каждого вида работ (услуг) определяется исходя из затрат на материалы, заработной платы рабочих и прочих расходов, необходимых для выполнения каждого вида работ (услуг).