Перечень работ, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества жилого дома

**I. Перечень работ по содержанию и ремонту внутридомового инженерного оборудования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид работ** | **Состав работ** | **Периодич­ность** |
| **Санитарно-технические работы** | - проведение осмотров (обследований) инженерного оборудования и коммуникаций зданий перед началом отопительного сезона. | По мере необходимости не реже 4 раз в год (январь, апрель, июль, октябрь) |
| - осмотр после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. | в течение суток |
| - устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечение их удовлетворительного функционирования. | в течение 1 суток |
| - прочистка внутренней канализации до колодца на выпуске. | в течение 1 суток |
| - выполнение работ по устранению неисправнос­тей по заявкам жильцов. | по мере поступления заявок |
| - проведение ежегодных осмотров инженерного оборудования и коммуникаций здания перед нача­лом отопительного сезона в целях выявления течи сварочных швов. | 1 раз в год |
| **Работы по ремонту электро­сетей и электро­оборудования** | - проведение осмотров (обследований) электросе­тей и электрооборудования в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды). | По мере необходимости не реже 4 раз в год (январь, апрель, июль, октябрь) |
| - осмотры после аварийных повреждений, пожа­ров, явлений стихийного характера с целью выяв­ления неисправностей и их устранения. | в течение 1 суток |
| - ремонт электрооборудования служебных и вспомогательных помещений (лестничных клеток, вестибюлей, подвалов, чердаков). | в течение 1 суток |
| - восстановление освещения в подвалах техподпо-льях, технических коридорах во взрывобезопасном исполнении | постоянно |
| - ремонт распределительных щитов и водорасп-ределительных устройств. | по мере необходимости |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Работы по ремонту электро­сетей и электро­оборудования** | - ремонт и смена светильников. Замена ламп накаливания и люминесцентных. Смена автоматов, пакетных переключателей, устройств защитного отключения (УЗО), выключателей. Замена отде­льных элементов электропроводки. | Постоянно |
| **Сварочные работы** | - выполнение непредвиденных работ | по мере необходимости |
| **Работы по ре­монту контроль­но-измеритель­ных приборов и**  **автоматики** | - ремонт, сборка, регулировка, испытание, юсти­ровка, монтаж, наладка и сдача контрольно-изме­рительных автоматических и других приборов и механизмов | 1 раз в год в пе­риод подготовки к работе в осенне-зимний период |
| - составление и монтаж схем соединений. Окраска приборов. Пайка различными припоями. | 1 раз в год в пе­риод подготовки к работе в осенне-зимний период |
| - настройка и наладка устройств релейной защиты, электроавтоматики, телемеханики. Выявление и устранение дефектов в работе ап­паратуры. Регулирование и проверка по классам точности всех видов контрольно-измерительных приборов, авторегуляторов и автоматов питания. | по мере необходимости |
| - составление дефектных ведомостей и заполнение паспортов и аттестатов на приборы и автоматы. | по мере необходимости |
| **Работы по ремонту и обслуживанию общедомовых технических устройств** | - установка, замена и восстановление работоспо­собности отдельных элементов и частей внутрен­них систем холодного водоснабжения, канализации, систем электроснабжения, вентиляции, техничес­ких устройств: насосов и бойлеров, находящихся в составе общего имущества дома. | постоянно |
| **Работы по содержанию и обслуживанию лифтового хо зяйства** | - техническое обслуживание лифтов. Ремонт узлов и агрегатов лифтового хозяйства  - проведение планового технического обслужива­ния основных механизмов (с остановкой лифтов); - полное техническое освидетельствование; - страхование лифтов. | Постоянно  1 раз в год |

**II. Перечень работ, по ремонту конструктивных элементов жилых зданий и придомовой территории**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид работ** | **Состав работ** | **Периодичность** |
| **Кровельные работы** | - проведение осмотров в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды) | 2 раза в год |
|  | - осмотры конструктивных элементов кровли после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неис­правностей и их устранения | в течение 1 суток |
|  | - локализация протечек, устранение неисправ­ностей в системах организованного водоотлива с кровли и т. д. | в течение 1 суток |
| **Стекольные работы** | - резка стекла по размерам и конфигурации и их обточка. | по мере необхо­димости |
|  | - вставка стекол в деревянные, металлические, железобетонные, пластмассовые и другие проемы, закрепление стекол. | в период подго­товки к работе в осенне-зимний период и по мере необходимости |
| **Малярные работы** | - проведение осмотров окрашенных поверхнос­тей в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды) | 2 раза в год |
|  | - выполнение малярных работ, связанных с устра­нением неисправностей отдельных конструктив­ных элементов здания или оборудования в нем. | в течение 10 суток |
|  | -выполнение работ по ликвидации последствий протечек, проведению масляной окраски стен, окон, радиаторов, труб отопления, крыш и их конс­труктивных элементов. | в течение 7 дней |
|  | - осмотры после аварийных повреждений, пожа­ров, явлений стихийного характера с целью выяв­ления неисправностей и их устранения. | в течение 1 суток |
| **Штукатурные работы** | - проведение осмотров состояния облицовки и штукатурки фасадов в период подготовки к сезон­ной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зим­ний периоды) | 2 раза в год |
| - осмотры после аварийных повреждений, пожа­ров, явлений стихийного характера с целью выяв­ления неисправностей и их устранения. | в течение 1 суток |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Штукатурные работы** | - ремонт штукатурки стен, потолков, карнизов, откосов оконных и дверных проемов помещений. Проверка состояния облицовки и штукатурки фасадов, мелкий ремонт, ремонт цементных полов в подвалах и на лестничных клетках (заделка выбоин). | по графику текущего ремонта |
|  | - укрепление элементов облицовки стен,пола. Устранение неисправностей конструктивных элементов здания. | по графику текущего ремонта |
| **Плотницкие работы** | - осмотры после аварийных повреждений, пожа­ров, явлений стихийного характера с целью выяв­ления неисправностей и их устранения. | в течение 1 суток |
| - проведение осмотров помещений здания, его деревянных конструкций в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды). | 2 раза в год |
| - ремонт лестниц, перил и противопожарных площадок. | по мере необходимости |
| - работы по антисептической и противопожарной защите деревянных конструкций. |
| - укрепление домовых знаков. |
| -устранение неисправностей по заявкам жильцов. | по мере поступления заявок |
| **Столярные работы** | - проведение осмотров помещений здания, его конструктивных элементов в период подготовки к сезонной эксплуатации | 2 раза в год |
|  | - осмотры после аварийных повреждений, пожа­ров, явлений стихийного характера с целью выяв­ления неисправностей и их устранения. | в течение 1 суток |
|  | - работы по поддержанию в исправном состоянии оконных и дверных заполнений и их ремонт. | постоянно |
|  | - выполнение работ по созданию нормативного температурно-влажностного режима в чердачных помещениях и в техническом подполье. | 2 раза в год |
|  | - устранение неисправностей по заявлениям жильцов | по мере поступления заявлений |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Сварочные работы** | - проведение осмотров конструктивных элементов зданий | 1 раз в год |
|  | - выполнение сварки деталей, узлов, конструкций во всех пространственных положениях сварного шва на заданные размеры и др. | по мере необходимости |
|  | - выполнение других непредвиденных работ | по мере необходимости |
| **Ремонтно-строительные работы** | - проведение осмотров помещений здания, его конструктивных элементов в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды). | 2 раза в год |
|  | - ремонт плиточных полов. Насечка и разломка бетонных и железобетонных конструкций. Заделка выбоин, отверстий и борозд бетонной смесью. | по мере наступления аварийной ситуации |
|  | - расшивка швов ранее выложенной кладки, смена подоконных плит и отдельных ступеней лестниц. Монтаж вентиляционных блоков и др. Слесарная обработка деталей оборудования. Разметка деталей под обрезку и сверление, установка и разборка подъемных устройств. Разметка деталей по черте­жам и эскизам. | по мере необходимости |
|  | - герметизация стыков панелей. | по мере необходимости |
|  | - ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и обо­рудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок для контейнеров. | по мере необходимости |
| **Подсобные работы** | - приведение в порядок чердачных помещении, технического подполья после производства ремон­тно-строительных работ, после ликвидации аварий, от случайного мусора. Погрузка крупногабаритно­го мусора, металлолома, вторичного сырья. | в течение 3 суток после проведения работ |
|  | - выполнение других непредвиденных работ | по мере необходимости |
| **Аварийно-диспетчерское обслуживание** | - содержание работников, обеспечивающих устранение аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем и оборудования, внутриквартирных инженерных сетей | |

**III. Перечень и периодичность работ по уборке придомовой территории**

Холодный период

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид работ** | **Периодичность** |
| Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см | 1 раз в сутки в дни снегопада |
| Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см | через 3 часа во время снегопада |
| Посыпка территории песком или смесью песка с солью | 2 раза в сутки во время гололеда |
| Очистка территории от наледи и льда | ежедневно |
| Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки |
| Уборка контейнерных площадок | 1 раз в сутки |
| Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов | 3 раза в сутки |

Теплый период

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид работ** | **Периодичность** |
| Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см | ежедневно |
| Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см | ежедневно |
| Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки |
| Промывка урн | 2 раза в месяц |
| Уборка газонов | ежедневно |
| Уборка контейнерных площадок | 1 раз в сутки |
| Подметание территории в дни с сильными осадками | 2 раза в сутки |

### Исполнитель Потребитель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

М.П. подпись Ф.И.О.

###### **Приложение №3**

*к договору правления многоквартирным домом*

**Перечень работ, связанных с предоставлением прочих услуг**

**I. Перечень работ по уборке лестничных клеток**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид работ** | **Периодичность** |
| Влажное подметание мытье пола лестничных площадок и маршей нижних двух этажей | ежедневно |
| Влажное подметание, мытье пола лестничных площадок и маршей выше второго этажа | 2 раза в неделю |
| Мытье пола кабины лифта | ежедневно |
| Влажная протирка кабины лифта | еженедельно |
| Влажная протирка стен, дверей, плафонов, чердачных лестниц, шкафов пожаротушения, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков | 2 раза в год |
| Обметание пыли с потолков | I раз в год |
| Мытье окон | 2 раза в год |

**II. Перечень работ по техническому обслуживанию домофонов**

|  |  |
| --- | --- |
| **Перечень работ** | **Периодичность** |
| • устранение неисправностей в работе домофона (блок вызова, блок управления (блок питания), блок ком­мутатора, замок электромагнитный, абонентское ус­тройство (трубка), линии связи по месту нахождения Потребителя; | в течение 2 часов после получения диспетче­ром информации от Потре­бителя о неисправности |
| • покраска, ремонт и смазка металлических подъездных дверей; | один раз в год |
| • ремонт и регулировка, замена (вышедших из строя) дверных доводчиков; | по мере необходимости |
| • консультации Потребителя по всем вопросам, связан­ным с эксплуатацией домофона. | по мере необходимости |
| В объем и стоимость технического обслуживания не входят и выполняются за отдельную плату по согласованию с **Потребителем**: | |
| • замена металлической подъездной двери;  • ремонт (замена) похищенного или принудительно вы­веденного из строя оборудования;  • модернизация оборудования (установка новых блоков, нового типа замка, новых квартирных переговорных устройств);  • изготовление и доставка ключей;  • выезд мастера по ложномувызову потребитель опла­чивает в размере 100 рублей. | |

**Нормативы потребления:**

Холодная вода: 7,6 м3/чел/мес., Водоотведение: 10,8 м3/чел/мес.

Электроэнергия (газовые плиты): 50 кВт/ч /чел./мес.

Приложение №4

*к договору управления многоквартирным домом*

Перечень и стоимость услуг на содержание и ремонт общего имущества

жилого дома, прочие услуги, коммунальные услуги, предоставляемые

ООО «ТСЖ-Инженер»

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№ п/п** | **Наименование работ и услуг** | **Состав работ и услуг (кратко)** | **Ед. изм.** | **Ежемесячная стоимость ра­бот и услуг, руб./ед. изм. *(на дату заключения договора),* порядок расчета платы** |
| **1** | Ремонт и содержание | - перечень работ согласно разделов I-II Приложения №2 к настоящему договору;  - уборка придомовой территории (согласно раздела III Приложения №2 к настоящему договору), а также - сбор и транспортировка ТБО и КГМ; | м2 | 10 рублей (за каждый 1 м2 общей площади помещения Потребителя) |
| **2** |  | - комплексное обслуживание лифтов | м2 | 2,80 руб. (за каждый 1 м2 общей площади помещения Потребителя) |
| **3** |  | - уборка лестничных клеток (перечень работ согласно раздела I Приложения №3 к настоящему договору) |  | 1,13 руб. (за каждый 1 м2 общей площади помещения Потребителя) |
| 4 | Домофон | Техническое обслуживание домофона согласно раздела II Приложения №3 к настоящему договору: — домофон с аудиооборудованием;  - домофон с видеоборудованием (по желанию);  - домофон с индивидуальной видео­панелью (по желанию). | шт. | (за помещение Потребителя)  23,00 |
|  | Холодное водоснабжение\* | Учет потребления, осуществление расчетов:  - с поставщиком услуг по данным коллективных (общедомовых) приборов учета;  - с Потребителем по данным индивидуальных приборов учета. | м3 | По действующим решениям органов местного самоуп­равления г. Курска и Курской области |
|  | Водоотведение\* | Суммарное количество потребленной горячей и холодной воды | м3 |
|  | Электроэнер­гия\* | Учет потребления, осуществление расчетов: - с поставщиками услуг по данным коллективных (общедомовых) приборов учета; - с Потребителем по данным индивидуальных приборов учета. | кВт/ч |
|  | Электроэнергия МОП | Учет потребления, осуществление расчетов: - с поставщиками услуг по данным коллективных (общедомовых) приборов учета; - с Потребителем по данным коллектив­ных (общедомовых) приборов учета. | кВт/ч | По действующим решениям органов местного самоуп­равления г. Курска и Курской области (с учетом показаний общедомового прибора учета электроэнергии МОП в каж­дом расчетном периоде с пос­ледующим распределением на кол-во собственников Потребителя) |

**\*Примечание**

В случае отсутствия, неисправности, нарушения установки приборов учета, отсутствия пломб на них или несвоевременного до 10-го числа текущего месяца предоставления достоверной информации о количестве фактически потребленных коммунальных услуг (ГВС, ХВС, э/энергии) потребление делится по расчетной нагрузке из расчета норматива потребления и количества проживающих (зарегистрированных) граждан

### Исполнитель Потребитель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

М.П. подпись Ф.И.О.