

Приложение № 3
к Договору управления многоквартирным домом

№ _____ от «__» _____ 20__ г.

**ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА по адресу:
Московская область, г. Балашиха, мкр-н Салтыковка, ул. Школьная, д.7**

Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя:

1. обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения
2. поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома
3. поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем температуру и влажность в таких помещениях
4. уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества.

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Примечание
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования			
1.	Мытьё площадок у лифта и лестничных маршей нижних 2-х этажей	Ежедневно	
2.	Влажное подметание площадок у лифта и квартир выше 2 этажа	Ежедневно	
3.	Мытьё площадок у лифта и квартир выше 2-го этажа	1 раз в неделю	
4.	Влажное подметание лестничных площадок, маршей выше 2-го этажа	1 раз в неделю	
5.	Мытьё лестничных площадок, маршей выше 2-го этажа	2 раза в месяц в теплый период, 1 раз в холодный период	
6.	Мытьё пола кабины лифта	Ежедневно	
7.	Влажная протирка дверей и стен лифта	Ежедневно	
8.	Влажная протирка плафонов и потолков кабины лифта	1 раз в месяц	
9.	Влажная протирка стен на лестничных клетках, площадках у лифтов и квартир	2 раза в год	
10.	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год	
11.	Уборка электрического оборудования (в присутствии электрика)	4 раза в год	
12.	Удаление пыли и локальных загрязнений с настенных светильников	1 раз в месяц	
13.	Влажная протирка почтовых ящиков, отопительных приборов, дверей, ручек, дверных рам, электрощитовых, информационных стендов и указателей (внешняя протирка)	1 раз в год	
14.	Влажная уборка технического этажа и технических каналов	1 раз в год	
15.	Мытьё окон в местах общего пользования	1 раз в год	
16.	Уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю	

II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме			
1.	Посыпка территорий противогололедным материалом	2 раза в сутки во время гололеда	
2.	Очистка входных групп, тротуарных дорожек от наледи и льда	2 раза в сутки во время гололеда	
	Подметание свежеснеговывпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада	
3.	Подметание свежеснеговывпавшего снега толщиной слоя выше 2см	Во время снегопада –каждые 2 часа	
4.	Подметание территории	Ежедневно	
5.	Уборка снега с использованием средств малой механизации	В дни сильных снегопадов- 2 раза в сутки	
6.	Уборка снежных отвалов и складирование снега в специально отведенных местах с использованием средств малой механизации	Ежедневно при наличии снежных отвалов	
7.	Вывоз снега с территории	По мере необходимости	
8.	Очистка урн от мусора	Ежедневно	
9.	Уборка контейнерных площадок	Ежедневно	
10.	Промывка урн	1 раз в месяц	
11.	Уборка газонного покрытия	1 раз в двое суток	
12.	Подсев газонной травы	По мере необходимости	
13.	Подкормка газонной травы	По мере необходимости	
14.	Стрижка газонов газонокосилкой	1 раз в месяц	
15.	Полив газонов	По мере необходимости	
16.	Мойка ограждений и малых форм детских площадок, расположенных на придомовой территории	3 раза в теплый период	
17.	Подметание свободных участков дорог, стоянок, площадок	Ежедневно	
18.	Полив дорог, стоянок, площадок	По мере необходимости	
19.	Протирка указателей и промывка фонарей	5 раз в теплый период	
III. Услуги вывоза бытовых отходов			
1.	Сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов.	ежедневно	
IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации			
1.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы отопления, ремонт просевших отмосток.	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период	
2.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования.	По мере необходимости	
3.	Ремонт, регулировка и испытание систем отопления, утепление систем теплоснабжения, консервация поливочных систем, ремонт и укрепление входных и межэтажных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	
4.	Промывка и опрессовка системы отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	
V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт			
1.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электроснабжения.	Согласно графика	
2.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере необходимости	
3.	Поверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и тип приборов требующих проведения поверки	

		шт.	
4.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно	
5.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	По техническому регламенту	
6.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления изоляции; - фазы-нуль	Согласно ПЭЭУ	
VI. Текущий ремонт			
1.	Производится для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов). Конкретный перечень работ, формируется на основании результатов комиссионных, периодических осмотров состояния общего имущества собственников жилых домов. При формировании перечня работ используются Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170).		
VII. Прочие услуги			
1.	Дератизация	Согласно СНиПа	
2.	Дезинсекция	Согласно СНиПа	

VIII. Устранение аварий и выполнение заявок населения

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
КРОВЛЯ	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут.
Повреждения системы ливневой канализации	5 сут.
ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ	
Разбитые стекла окон, балконных дверных полотен в зимнее время в летнее время	1 сут.- 3 сут.
Дверные заполнения (входные двери в подъездах, восстановление дверных замков и ручек)	1 сут.
ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА	
Отслоение штукатурки потолка в помещениях общего пользования	3 сут. (с немедленным принятием мер безопасности)
ПОЛЫ	По мере необходимости
САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ	
Аварийные ситуации на трубопроводах и их сопряжениях (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, отопления)	Немедленно
ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на входе в дом — в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч.
Неисправности в распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей,	3 ч.

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
рубильников	
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 ч.
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	2 сут.
ЛИФТ	
Неисправности лифта	Согласно технического регламента

*Примечание. Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки собственников.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ЖИЛЫХ ДОМОВ

1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений многоквартирного дома

1.1. Устранение неисправностей во внутридомовых инженерных системах холодного и горячего водоснабжения, состоящих из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
1.2. Устранение неисправностей во внутридомовой инженерной системе водоотведения, состоящей из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе
1.3. Устранение неисправностей во внутридомовой системе отопления, состоящей из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.
1.4. Устранение неисправностей во внутридомовой системе электроснабжения, состоящей из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

2. Работы, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период

2.1. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.
2.2. Ремонт малых форм детских и спортивных площадок.
2.3. Ремонт просевших отмосток.

3. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период

3.1. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей мест общего пользования.
3.2. Ремонт, регулировка и испытание системы отопления.
3.3. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.
3.4. Консервация поливочных систем.
3.5. Ремонт и укрепление входных дверей.
3.6. Промазка герметиками или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.

4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров

4.1. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах.
4.2. Смена прокладок в водопроводных кранах в местах общего пользования.
4.3. Уплотнение сгонов.
4.4. Прочистка внутренней канализации.
4.5. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.
4.6. Укрепление трубопроводов.
4.7. Проверка канализационных вытяжек.
4.8. Мелкий ремонт изоляции.
4.9. Проветривание колодцев.
4.10. Замена перегоревших ламп на лестничных клетках, технических подпольях.
4.11. Устранение мелких неисправностей электропроводки.

5. Прочие работы

5.1. Регулировка и наладка системы отопления.
5.2. Регулировка и наладка системы вентиляции.
5.3. Промывка и опрессовка системы отопления.
5.4. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
5.5. Озеленение территории, уход за газоном.
5.6. Устранение повреждений на кровле.
5.7. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
5.8. Уборка и очистка придомовой территории.
5.9. Уборка жилых, подсобных и вспомогательных помещений.
5.10. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в помещениях общего пользования.
5.11. Услуги по вывозу мусора.
5.12. Поливка тротуаров и замощенной территории.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ

1. Фундамент Устранение местных деформаций, восстановление поврежденных участков фундамента, отмостки и входов техподполье.
2. Стены и фасад Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков штукатурки стен, ремонт и окраска фасадов.
3. Перекрытия Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.
4. Крыши Устранение неисправностей кровли, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5. Оконные и дверные заполнения Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.
6. Лестницы, балконы мест общего пользования Восстановление или замена отдельных участков и элементов.
8. Полы Замена, восстановление отдельных участков.
9. Внутренняя отделка Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях.
10. Система отопления Производство ремонтных работ по замене и восстановлению работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления.
11. Система канализации, холодного и горячего водоснабжения Производство ремонтных работ по замене и восстановлению работоспособности отдельных элементов и частей внутренних систем канализации, холодного и горячего водоснабжения.

12. Система электроснабжения и электротехнические устройства
Производство ремонтных работ по замене и восстановлению работоспособности электроснабжения многоквартирного дома, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.
13. Система вентиляции
Производство ремонтных работ по замене и восстановлению работоспособности внутридомовой системы вентиляции.
14. Внешнее благоустройство
Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений, спортивного оборудования, детских площадок.

**Управляющая организация
ООО «ХАНТ-ХОЛДИНГ»**

Адрес: 117105, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 1,
ИНН 5006004770, КПП 772401001
р/счет 40702810638060013684, БИК 044525225
в ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Москва
к/счет 30101810400000000225

И.О. Управляющего ОП

_____/Е. Ю. Мишина/

Собственник

(наименование Собственника)
Паспортные данные (для Собственников граждан):
Паспорт серия _____ № _____
выдан: (когда) _____, (кем) _____,
код подразделения _____
Адрес постоянной регистрации:

Тел. _____

(Подпись) (Фамилия, инициалы)