

Перечень услуг и работ

по управлению общим имуществом многоквартирного дома

1. Принятие и хранение имеющейся проектной, технической и иной документации на многоквартирный дом, связанной с управлением (в т.ч. на внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства). В случае отсутствия технической документации восстановление за счет средств Собственников.
2. Ведение бухгалтерской, статистической, хозяйственно-финансовой документации и расчетных документов, связанных с исполнением договора.
3. Обеспечение регистрационного учета по месту жительства или пребывания в многоквартирном доме граждан и выдачи соответствующих справок.
4. Проведение приемов Собственников, рассмотрение их предложений, заявлений, жалоб и принятие соответствующих мер.
5. Подготовка предложений по минимизации затрат на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
6. Разработка предложений по постановке дома на капитальный ремонт, по перечню и срокам проведения работ по капитальному ремонту и смете на их проведение, по размеру платежей за капитальный ремонт для каждого Собственника.
7. Содействие в проведении общих собраний Собственников.
8. Работа с должниками по оплате услуг по управлению и работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Предупреждение задолженности и ее судебное взыскание.
9. Разработка предложений по внедрению энергосберегающих технологий.
10. Ведение учета переоборудованных и переустроенных помещений, учет переселенных жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые (по уведомлениям Собственников или иных лиц).
11. Составление актов о непредставлении или предоставлении коммунальных и иных услуг ненадлежащего качества (по договорам, заключенным Управляющей организацией от имени и за счет Собственников).
12. Ведение отчетности об исполнении обязательств по договору управления.
13. Выявление жилых и нежилых помещений, свободных от обязательств, своевременное информирование муниципальных органов о наличии таковых.
14. Дополнительные работы и услуги по управлению многоквартирными домами.
15. Регистрация и страхование опасных объектов.
16. Организация проверки технического состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, входящего в состав общего имущества многоквартирных домов.
17. Организация начисления, сбора, перерасчета платы за услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, в том числе по содержанию и ремонту лифтового оборудования, техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования, вывозу бытовых отходов, коммунальные услуги.

«Управляющая организация»
ООО «УК «Ренессанс»

Собственник
(представитель собственника)

Генеральный директор

/А.А. Погапов/

М.П.

**Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме**

1. Содержание и ремонт лифтового оборудования.
2. Вывоз твердых бытовых отходов.
3. Вывоз жидких бытовых отходов.
4. Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования, находящегося в составе общего имущества жилого дома.
5. Содержание, техническое обслуживание и ремонт мест общего пользования, благоустройство территорий:
 - 5.1. Санитарное содержание мест общего пользования многоквартирного дома

5.1.1. Уборка мест общего пользования (лестничные клетки и марши)				
ВИД РАБОТЫ	Вид оборудования на лестничных клетках			
	Оборудование отсутствует	Мусоропровод	Лифт	Лифт и мусоропровод
1.1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	ежедневно в рабочие дни			
1.2. Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	еженедельно в рабочие дни с периодичностью: лето - 1 раз в неделю зима - 2 раза в неделю			
1.3. Мытье пола кабины лифтов	----	----	ежедневно	ежедневно
1.4. Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	----	----	2 раза в месяц	2 раза в месяц
1.5. Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц			
1.6. Мытье окон	1 раз в год			
1.7. Влажная протирка стен	1 раз в год			
5.1.2. Обслуживание мусоропроводов				
2.1. Удаление мусора из мусороприемных камер	----	ежедневно в рабочие дни	----	ежедневно в рабочие дни
2.2. Уборка мусороприемных камер	----	ежедневно в рабочие дни	----	ежедневно в рабочие дни
2.3. Мойка сменных мусоросборников	----	ежедневно в рабочие дни	----	ежедневно в рабочие дни
2.4. Дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	----	1 раз в месяц	----	1 раз в месяц
2.5. Мойка и протирка закрывающихся устройств мусоропровода	----	1 раз в неделю	----	1 раз в неделю

5.1.3. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
Виды работ	Периодичность выполнения работ и услуг
Теплый период	
3.1. Подметание территории	асфальт - ежедневно в рабочие дни; грунт - 3-4 раза в неделю с учетом климатических условий; уборка мусора с газонов - 3-4 раза в неделю с учетом климатических условий
Холодный период	
3.2. Сдвигание и подметание снега при отсутствии снегопада	1 раз в сутки
3.3. Сдвигание и подметание снега при снегопаде	во время снегопада
3.4. Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридом	1 раз в сутки во время гололеда
Круглогодично	
3.5. Очистка урн от мусора	по мере необходимости, но не реже 2 раз в неделю
3.6. Уборка контейнерных площадок	ежедневно в рабочие дни
3.7. Погрузка КТО	по мере накопления
5.2. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	
2.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок	по мере необходимости
2.2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы	1 раз в год
2.3. Консервация поливочной системы	1 раз в год
2.4. Консервация системы центрального отопления	1 раз в год
2.5. Ремонт просенней отмостки	по мере необходимости на основании дефектных ведомостей
2.6. Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	по мере необходимости на основании дефектных ведомостей
2.7. Ремонт и укрепление входных дверей	по мере необходимости на основании дефектных ведомостей
2.8. Регулировка системы центрального отопления	1 раз в год
2.9. Промывка системы центрального отопления	1 раз в год
2.10. Испытание системы центрального отопления	1 раз в год
2.11. Расконсервация системы центрального отопления	1 раз в год
2.12. Утепление бойлеров	по мере необходимости
2.13. Утепление дымоventилиационных каналов	по мере необходимости
2.14. Прочистка дымоходных каналов	по мере необходимости
2.15. Прочистка вентиляционных каналов	по мере необходимости
2.16. Проверка состояния и ремонт продухов в цокольных зданиях	1 раз в год
2.17. Ремонт и утепление наружных водозаборных кранов и колонок	1 раз в год

2.18. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	2 раза в год
2.19. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в дымоходах	4 раза в год
2.20. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств	4 раза в год
2.21. Осмотр основных строительных конструкций зданий и элементов внешнего благоустройства	2 раза в год
2.22. Аварийное обслуживание	ежедневно
2.23. Дератизация	ежемесячно
2.24. Дезинсекция	по мере необходимости
5.3. Прочие услуги и работы, связанные с содержанием общего имущества многоквартирного дома	
3.1. Техосвидетельствование и электроизмерительные работы на лифтах	1 раз в год
3.2. Огнезащитная обработка деревянных конструкций кровель	с учетом срока эксплуатации огнезащитных покрытий
3.3. Измерение сопротивления изоляции электрических сетей (фаза-ноль)	1 раз в 3 года
3.4. Техническое обслуживание систем автоматизированной противопожарной защиты (АСПДЗ)	ежемесячно
5.4. Перечень дополнительных работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	
4.1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы	Фундаменты
4.2. Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов	Стены и фасады
4.3. Частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска	Перекрытия
4.4. Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антипирирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции	Крыши
4.5. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений	Оконные и дверные заполнения
4.6. Восстановление или замена отдельных участков и элементов	Лестницы, балконы, крыльца (зонты, козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей
4.7. Устранение неисправностей	Печи и очаги

4.8. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях
4.9. Смена отдельных участков трубопроводов, комплектующих частей системы, восстановление тепловой изоляции	Внутренняя система отопления
4.10. Смена отдельных участков трубопроводов, комплектующих частей системы, восстановление тепловой изоляции	Внутренняя система водоснабжения, канализации, горячего водоснабжения (включая насосные установки в жилых зданиях)
4.11. Установка, замена и восстановление работоспособности	Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)
4.12. Установка, замена и восстановление работоспособности	Внутренняя система электроснабжения и электрических устройств
4.13. Замена отдельных участков полов	Полы
4.14. Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств	Мусоропроводы
4.15. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, дорожек, ограждений и оборудования, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников, вырезка сухих ветвей деревьев на придомовой территории	Внешнее благоустройство

Примечания

1. Выполнение работ, включенных в общий перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, по каждому многоквартирному дому регламентируется видом благоустройства жилого дома.

2. Работы, включенные в перечень оказываемых услуг по домам благоустроенного жилищного фонда, в домах с частичным уровнем благоустроенности выполняются в объемах средств, поступивших от собственников, нанимателей.

«Управляющая организация»

ООО «УК «Ренессанс»

Генеральный директор

/А.А. Потапов/

М.П.

Собственник

(представитель собственника)