

# ДОГОВОР № 7

п.Буранаш

«01» июля 2015 года

Собственники помещений многоквартирного дома № 8 по ул. Машиностроителей в поселке Буранаш, Артемовского района, Свердловской области, именуемые в дальнейшем «Собственники», и Общество с ограниченной ответственностью «Универсал-сервис», в лице директора Сабирова Рафаила Рефатовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Управляющая организация», заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим договором Управляющая организация по заданию Собственников в течении согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность и предоставлять коммунальную услугу -электроэнергия.

1.2. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого оказываются услуги и выполняются работы по настоящему договору, приведен в приложении № 1 к настоящему договору.

1.3. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом собственников помещений МКД и жилыми (квартирами) и нежилыми (не входящими в состав общего имущества) помещениями является:

на системах горячего и холодного водоснабжения, газоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль в помещении);

на системе отопления - первое резьбовое соединение на ответвление от общего стояка;

на системе канализации плоскость раstra труба тройника на центральном стояке в помещении;

по электрооборудованию – точка подключения квартирных сетей (кабелей) к аппарату защиты (автомату)

на квартиру в этажном щитке;

по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен жилого и нежилого помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение.

Внешней границей сетей электро-, тепло -, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества МКД, является внешняя граница стены многоквартирного дома.

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

1.4. Минимальный перечень услуг, оказываемых по договору, необходимых, для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, указан в Приложении № 2 к настоящему договору.

1.5. Перечень услуг определяется и действует с учетом:

а) конструктивных элементов многоквартирного дома;

б) наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем;

в) наличия земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома;

г) геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.

1.6. По настоящему договору Управляющая организация оказывает услуги за счет осуществляющей платы услуг, в пределах оплаченных денежных средствах.

1.7. Условия настоящего договора устанавливаются одинаковыми для всех Собственников.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязана:

- оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с условиями настоящего Договора и действующего законодательства.

- выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества самостоятельно либо путем заключения от имени и за счет Собственников договоров с третьими лицами на отдельные виды работ и услуг, осуществлять контроль качества ремонта, технического обслуживания и содержания многоквартирного дома в случае выполнения соответствующих работ подрядными организациями, приемку работ по вышеуказанным договорам.

- представлять интересы Собственников по предмету Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

- вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора.
- систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.
- определять необходимость выполнения работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании актов обследований многоквартирного дома и заявок Собственников;
- разрабатывать и предоставлять на рассмотрение общего собрания собственников перечень работ и услуг по содержанию, ремонту общего имущества многоквартирного дома и размер его финансирования.
- обеспечить аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, организовывать работы по ликвидации аварий.
- вести регистрационный учет граждан в соответствии с действующим законодательством РФ.
- вести лицевой счет дома.
- обеспечивать ведение учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему и капитальному ремонту многоквартирного дома.
- своевременно подготавливать многоквартирный дом к условиям сезонной эксплуатации.
- производить начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей.
- информировать в письменной форме Собственников об изменении размера платы за содержание и ремонт помещений в течение 10 дней с даты принятия решения общим собранием собственников на досках объявлений у подъездов дома.
- участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредставления, некачественного предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества по настоящему договору.
- направлять Собственникам жилых помещений, нанимателям, Владельцам нежилых помещений, а также Наймодателям – до заселения жилых помещений, платежные документы для оплаты услуг, оказываемых по настоящему договору.
- представлять ежегодные отчеты и подписывать акты об оказанных услугах и выполненных работах.
- адреса и телефонов диспетчерской, аварийной или аварийно – диспетчерской служб указывать на досках объявлений у каждого подъезда дома.
- информировать об условиях настоящего договора Собственников, приобретающих права владения на помещения в доме, после вступления в силу договора оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества.

## 2.2. Собственники обязаны:

- соблюдать правила пользования помещениями, общим имуществом, соблюдать права и законные интересы соседей, чистоту, порядок в местах общего пользования, выносить мусор в специально отведенные места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора, отходов и т.д.
- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, подвалов выполнять другие требования пожарной безопасности.
- В случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности согласовывать с Управляющей организацией возможность их установки в помещении.
- содержать и поддерживать жилое и /или нежилое помещение и санитарно – техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет текущий и капитальный ремонт внутри указанного помещения.
- не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории, а также выполнение ремонтных работ и замену любого инженерного оборудования, входящего в состав общего имущества находящегося в Помещении Собственника без уведомления Управляющей организации.
- при обнаружении неисправностей санитарно – технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устраниению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации или в аварийно – диспетчерскую службу.
- своевременно и полностью вносить Управляющей организации плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома соразмерно площади жилого (нежилого) помещения, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении.
- до вселения в принадлежащие собственнику жилые помещения и в случаях не использования помещений Владельцами нежилых помещений нести расходы по содержанию общего имущества многоквартирного дома.
- допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов Управляющей организации, имеющих право проведения работ в отношении общего имущества МКД, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий – в любое время.

- соблюдать порядок проведения переустройства и перепланировки помещений, установленный ЖК РФ.
- выбирать на общем собрании собственников помещений председателя совета МКД, которому Управляющая организация предоставляет ежегодный отчет о выполнении своих обязанностей, и который контролирует ход выполнения договорных обязательств по настоящему договору.

### **3. ПРАВА СТОРОН**

#### **3.1. Собственник имеет право:**

- в пределах предоставленных полномочий и в пределах объема финансирования (оплаченных услуг) требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору.
- при причинении имуществу Собственники или пользователей помещений ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.
- контролировать качество предоставляемых Управляющей организацией услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

#### **3.2. Собственник не вправе:**

- устанавливать, подключать и использовать регулирующую и запорную арматуру, электробытовые приборы мощностью, превышающей технологические возможности внутриквартирного и внутридомового оборудования.
- подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технического паспорта (свидетельства), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормам.
- проводить переоборудование инженерных систем и коммуникаций, относящихся к общему имуществу.

#### **3.3. Управляющая организация имеет право:**

- требовать надлежащего исполнения Собственниками своих обязанностей по настоящему договору, как установленных настоящим договором, так и исходящих из норм ЖК РФ и принятых в его исполнение правовых актов.
- требовать от пользователей помещений соблюдения ими правил пользования помещениями, а также норм ЖК РФ и иных правовых актов, устанавливающих права и обязанности пользователей помещений.
- требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственников или пользователей помещений.
- взыскивать с Собственников и пользователей помещений в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках договора.
- при нарушении Собственниками и нанимателями по настоящему договору сроков внесения платы за содержание и ремонт, предъявить к уплате таким лицам пени в размере, установленном настоящим договором.
- требовать допуска в жилое или нежилое помещение в заранее согласованное с пользователями помещений время работников Управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ в отношении общего имущества МКД, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий – в любое время.
- привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору.
- организовывать проведение внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
- в случае несвоевременного поступления платежей от Собственников за предоставленные услуги и выполненные работы, в первую очередь оказывать услуги и выполнять работы, без которых невозможна эксплуатация многоквартирного дома, а также услуги и работы, направленные на жизнеобеспечение жильцов многоквартирного дома.
- по текущему ремонту выполнять работы без решения общего собрания собственников помещений МКД;
- по предписанию соответствующих органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций в области контроля за состоянием (содержанием) многоквартирных домов;
- работы по решению суда;
- аварийно-восстановительные работы;
- работы по подготовке дома к сезонной эксплуатации.

### **4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ**

- 4.1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется собственниками помещений в многоквартирном доме, путем проведения собрания собственников многоквартирного дома и доводится до сведения Управляющей организации в виде протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При отсутствии установленного Собственниками размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома Управляющая организация производит начисление платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома равным размеру платы за

содержание и ремонт жилого помещения, установленного постановлением Администрации АО, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

4.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией или Агентом Управляющей организации (на основании заключенного агентского договора) не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

## **5. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ.**

5.1. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет Собственникам отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещает указанный отчет на стенах и сайтах.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **7. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА.**

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие с «01» июля 2015 года и действует по «31» декабря 2015 года.

7.2. Настоящий договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если ни одна из сторон за 30 дней до его окончания не заявит о его расторжении.

7.3. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, или по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Споры, возникшие при исполнении обязательств по настоящему договору, решаются Сторонами путем переговоров с соблюдением претензионного порядка. Срок рассмотрения претензии 15 дней с момента получения.

8.2. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством РФ,

## **9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью.

9.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах для каждой из Сторон.

9.3. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью и действуют в течение срока действия настоящего договора.

9.4. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

Приложение № 1 – Состав общего имущества.

Приложение № 2 – Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение №3 - Описание содержания каждой работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, периодичность выполнения работы (оказания услуги), результат выполнения работы (оказания услуги).

Приложение №4 – Подписи Собственников:

## **10. Адреса и реквизиты сторон**

Собственники:

Приложение №4

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью  
«Универсал-сервис»

623794 Свердловская обл. Артемовский р-он, п. Буланаш,  
ул. Первомайская, 36

ИНН 6677002211 КПП 667701001 ОГРН 1126677002044

Р/с 40702810216040000039 к/сч 30101810500000000674

БИК 046577674 Уральский банк Сбербанка РФ г.  
Катеринбург

Директор

Р.Р.Сабиров

Приложение № 1 к договору № от « 01 » июня 2015 года

**Состав общего имущества**

- 1) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, чердаки, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации;
- 2) крыши;
- 3) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, иные ограждающие несущие конструкции);
- 4) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- 5) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
- 6) внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутридомовой разводки от стояков;
- 7) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;
- 8) внутридомовая система электроснабжения, состоящая 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, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов, сетей (кабелей) от внешней границы до точки подключения квартирных сетей (кабелей) к аппарату защиты (автомату) на квартиру в этажном щитке, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Собственники

Приложение №4

**Управляющая организация**

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Универсал-сервис»**

623794 Свердловская обл. Артемовский р-он, п. Буранаш, ул.  
Первомайская, 3б

ИНН 6677002211 КПП 667701001 ОГРН 1126677002044

Р/с 40702810216040000039 к/сч 30101810500000000674

БИК 046577674 Уральский банк Сбербанка РФ г.  
Екатеринбург

Директор Универсал-  
-Сервис

Р.Р.Сабиров



**МИНИМАЛЬНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ  
УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО  
СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

**I. Работы, необходимые для надлежащего содержания  
несущих конструкций многоквартирных домов**

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам.

Устранение выявленных нарушений;

проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:

признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;

коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;

поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;

при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;

проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;

определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.

2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;

проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;

контроль за состоянием дверей подвалов и технических подпольй, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:

выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;

выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;

выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;

выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брускатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перецоса, скальвания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;

в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;

выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;

выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;

выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;

выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;

проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:  
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;  
контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;  
выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;  
выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;  
контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;  
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;  
выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;  
выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и пястсов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;  
выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скальвания;  
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:

проверка кровли на отсутствие протечек;  
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;  
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;  
проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;  
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;  
контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;  
осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;  
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;  
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;  
проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;  
проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембранных балластного способа соединения кровель;  
проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;  
проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;  
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;  
выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях марлевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных приступах в домах с железобетонными лестницами;  
выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;  
выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;  
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;  
проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;

проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:

выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;  
контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);

выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;

контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;

контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:

выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;

проверка звукоизоляции и огнезащиты;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

## **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме**

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:

проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;

при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;

чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:

техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;

контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;

проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;

устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;

проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;

контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;

сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;

контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:

определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов;

устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов);

очистка от сажи дымоходов и труб печей;  
устранение завалов в дымовых каналах.

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:

проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;  
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;  
работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;  
проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

18. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:

проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;

контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;

переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;

промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;

очистка и промывка водонапорных баков;

проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;

промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:

испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;

проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);

удаление воздуха из системы отопления;

промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;

проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;

техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;

контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:

организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;

организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;

при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.

22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:

организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;

обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);

обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);

обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.

### **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме**

23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:  
сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;  
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;  
мытье окон;  
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);  
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.
24. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:  
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;  
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см;  
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);  
очистка придомовой территории от наледи и льда;  
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;  
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.
25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:  
подметание и уборка придомовой территории;  
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;  
уборка и выкашивание газонов;  
прочистка ливневой канализации;  
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.
26. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:  
незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;  
вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;  
вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории;  
организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.
27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.
28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

**Собственники**  
Приложение №4

**Управляющая организация:**  
**Общество с ограниченной ответственностью «Универсал-сервис»**  
623794 Свердловская обл. Артемовский р-он, п. Булаш, ул. Первомайская, 3б  
ИИН 6677002211 КПП 667701001 ОГРН 1126677002044  
Р/с 40702810216040000039 к/сч 30101810500000000674  
БИК 046577674 Уральский банк Сбербанка РФ г.  
Екатеринбург



Директор

Р.Р.Сабиров

**ОПИСАНИЕ СОДЕРЖАНИЯ КАЖДОЙ РАБОТЫ (УСЛУГ) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, ПЕРИОДICНОСТЬ выполнения работы (оказания услуги),  
РЕЗУЛЬТАТ выполнения работы (оказания услуги)**

№	Целевое назначение и содержание и эксплуатации многоквартирного жилого дома Состав работы по содержанию и эксплуатации многоквартирного жилого дома	периодичность выполнения работ (оказания услуг)	результат выполнения работы (оказания услуги)
<b>1</b>	<b>Контроль за техническим состоянием, обеспечение работоспособности оборудования</b>		
	- Уплотнение стояков с применением липкой пряди или асбестового шнура (без разборки стоек) - Шромувка каландризационных систем	1 раз в год	предупреждение протечек, устранение течи
	- присоединение шланга к трубопроволу. Промывка системы под давлением. Отсоединение шланга от трубопровода	1 раз в год	обеспечение пропускной способности системы водоотведения, не допущение засоров
	- Временная заделка свинец и трещин на внутренних трубопроводах и стояках.	1 раз в год	предупреждение протечек, устранение течи
	Зачистка места заделки. Установка эластичной настадки с закреплением хомутов на болтах.		
	- Набивка сальников компонентационных патрубков из стояках внутренних водостоков	1 раз в год	предупреждение протечек, устранение течи
	Очистка поверхности патрубка с помощью металлической щетки и скребка от сухого битума и старого уплотнителя. Набивка сальника и уплотнителя стыков с запелкой битумной мастикой.	2 раза в месяц	воосстановление пропускной способности системы водоотведения
	- Устранение засоров внутренних канализационных трубопроволов		
	Снятие крышки ревизии. Устранение засора с помошью троца. Установка крышки ревизии		
	- Притирка запорной арматуры без снятия с места.	1 раз в год	предупреждение протечек, устранение течи
	Перекрытие воды. Удаление сальника и старой набивки. Очистка сальника. Установка сальника на место с завертыванием гаек. Притирка пробочного крана и клапана у вентиля. Пуск воды.		
	- Укрепление крючков для труб и приборов центрального отопления.	1 раз в год	предупреждение протечек, устранение течи
	Снятие крючка с высокой деревянной пробы в старое отверстие. Установка крючка.		
	- Выкручивание и всплытие радиаторной пробки	1 раз в год	предупреждение протечек, устранение течи
	Очистка пробки и секции от старой прокладки. Прочистка и проход старой резьбы на радиаторной пробке.		
	Постановка прокладки или уплотняющей пластины на сундуке. Ввертывание пробки.		
	- Перегрушировка секций старого радиатора		
	Отсоединение секций с выворачиванием радиаторных пробок. Прочистка и промывка секций. Очистка ниппелей.	1 раз в год	энергосбережение
	- Ремонт радиаторных блоков	1 раз в год	предупреждение протечек, устранение течи, энергосбережение
	Разборка крана. Притирка крана. Сборка и регулировка крана.		
	- замена перегоревшей электролампы	1 раз в год	исправность электропроводки отсутствие нарушения изоляции
	Снятие плафонна (при необходимости). Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона (при необходимости). Проверка работы электролампы.		наличие освещения
	- Ремонт штепсельных розеток и выключателей в подвалах, на лестничных каскадах	1 раз в год	исправность розеток и выключателей
	Разборка розетки или выключателя. Замена подгоревших контактов. Зачистка и смазка всех контактов. Проводка крепежа. Сборка розетки или выключателя. Проверка работы и регулировка.		
	- Мелкий ремонт электропроводки	1 раз в год	исправность электропроводки отсутствие нарушения изоляции
	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление.		
	- Смена ухватов (стремян) для водосточных труб	1 раз в год	закрепление водосточных труб
	Снятие старых ухватов. Установка новых ухватов в прежние гнезда с затяжкой и заменой пробок (при необходимости).		
	- Ремонт металлических параллельных решеток	1 раз в год	исправность металлической параллельной решетки
	выправление полгнутых элементов параллельных решеток в месте залепки		
	- Укрепление параллельной решетки без снятия с места. Укрепление отдельных элементов параллельной решетки. Укрепление параллельной решетки в местах залепки		

№	Перечень работ по содержанию и эксплуатации многоквартирного жилого дома	периодичность выполнения работ (оказания услуг)	результат выполнения работы (оказания услуги)
	<b>Состав работы по содержанию и эксплуатации многоквартирного жилого дома</b>		
	- <b>Замена оконных и дверных приборов</b> Снятие старых оконных или дверных приборов (шпингалеты, ручки, пружины, уголники, скобы). Установка готовых приборов с приходкой по месту. - Смена оконных петель. Снятие оконной створки или дверного полотна. Снятие петель (шарнирных, разъемных с вынимающимися стержнями) с отвинчиванием шурупов. Заделка отверстий из-под шурупов или гнезд под петли. Расширение, углубление или долбление гнезд для петель (при необходимости). Установка и крепление петель шурупами. Навеска оконной створки или дверного полотна с проверкой правильности действия и необходимости приходкой.	1 раз в год	наличие на окнах и дверях исправных оконных и дверных приборов
	- Смена наличников оконных и дверных проемов. Снятие старых наличников. Установка готовых наличников с приходкой по месту - Навивка брусков на лестничные клемтки, чердачах, подвалах Поперечное перспиливание и острожка брусков рубанком. Постановка брусков на коробку с прививкой гвоздями. Пристроека брусков - Вставка фанеры в оконные переплеты Очистка фанеры. Разметка и вырезка фанеры. Вставка фанеры в оконные переплеты (замене разбитых стекол). Вставка стекол с очисткой фальцев и снятием штапиков. Нарезка и прирезка стекол. Промазка фальцев и стекол. - Смена стекол Высмака стекол с очисткой фальцев и снятием штапиков. Протирка стекол	1 раз в год	наличие крепление оконных створок или дверного полотна исключающее их падение
	- навешивание табличек - замена замков (подвалы, чердачии)	1 раз в год	
	- очистка кровли от мусора Очистка кровли от мусора со сбором его в тару и отноской в установленное место	1 раз в год	временное закрытие оконного проема от улицы защиты от внешнего воздействия окружающей среды.
	- очистка подвалов от мусора Очистка подвалов от мусора со сбором его в тару и отноской в установленное место	1 раз в год	временное закрытие окна, для обеспечения отсутствия донгута в подвалах и на чердачах посторонних лиц
	- очистка чердачков от мусора Очистка чердачков от мусора со сбором его в тару и отноской в установленное место	1 раз в год	отсутствие на кровле мусора, исключающее засор ливневой канализации
	- очистка чердачков от мусора	1 раз в год	отсутствие мусора в подвалах
	- осмотр общего имущества МКД с целью выявления неисправностей, составления дефектных ведомостей и планов текущего ремонта и ППР.	1 раз в год	отсутствие мусора на чердачах
<b>2</b>	<b>Осмотр водопровода, канализации и газового водоснабжения</b> <b>Проверка состояния креплений на магистральных водопроводах, растрubов канализационных труб, сифонов.</b> - осмотр системы центрального отопления, в том числе устройств в подвалах и на чердачах Проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, санитарно-технических приборов. Проверка состояния креплений на магистрального трубопровода на чердаче, теплоизоляции.	2 раза в год	выявление неисправностей инженерного оборудования, устранение мелких неисправностей, составление дефектных ведомостей для формирования плана текущего ремонта
	- осмотр линий электрических сетей на лестничных клемках и силоных установках Прокурка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых распределительных и проводоохранительных щитов и пешеходных коробок, силоных установок.	2 раза в год	выявление неисправностей электростатического хозяйства, устранение мелких неисправностей, составление дефектных ведомостей для формирования плана текущего ремонта
<b>3</b>	<b>Мероприятия по энергосбережению и пожарной безопасности</b> - ликвидация воздушных пробок в системе отопления Открытие вентилей на воздухосборнике, расположенным на чердаче здания. Выпуск воздуха. Закрытие вентилей.	1 раз в год	обеспечение в помещениях необходимой температуры

№	<b>Перечень работ по содержанию и эксплуатации многоквартирного жилого дома</b> <b>Состав работы по содержанию и эксплуатации многоквартирного жилого дома</b>	периодичность выполнения работ (оказания услуг)	результат выполнения работы (оказания услуги)
	<p>- Консервация системы отопления Осмотр системы. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы. Пробная топка. Испытание трубопровода системы центрального отопления, рабочая проверка системы в целом, окончательная проверка при сдаче системы, проверка на пропрев отопительных приборов с датчиками.</p> <p>- Утепление трубопровола центрального отопления Мелкий ремонт изоляции Очистка трубы от грязи и ржавчины. Нанесение мастичной изоляции на горячую трубу двумя слоями толщиной по 3 см</p> <p>- Заделка на зиму вентиляционных прорубов</p> <p>-Замена внутренних пожарных кранов Снятие крана. Отсоединение патрубка от крана. Установка нового крана. Присоединение патрубка к крану.</p>	1 раз в год	обслуживание системы отопления после отопительного периода подготовка системы отопления к новому отопительному сезону, обеспечение готовности системы к запуску отопления
	<p>4 Замеры сопротивления Проверка заземления оболочкин электрокабеля</p> <p>Обслуживание системы дымоудаления и пожаротушения Внешний осмотр, контроль технического состояния (работоспособно - исправно - неисправно), определение технического состояния установок и отдельных технических средств по внешним признакам.</p> <p>Проверка работоспособности: определение технического состояния путем контроля выполнения техническими средствами и установкой в целом части или всех свойственных им функций, определенных начальником.</p>	1 раз в год	обеспечение пожарной безопасности зданий
	<p>5 Обслуживание вентиляционных каналов - обслуживание вентканалов Осмотр системы вентиляции. Пылеуборка, дезинфекция вентиляционных каналов, антикоррозийная окраска вытяжных шахт, труб, подиона и дефлекторов.</p> <p>- Шроунстка засоренных вентиляционных каналов Пробивка в каналах прочистных отверстий. Удаление засорения с проверкой каналов. Заделка прочистных отверстий. Оштукатуривание мест заделок.</p> <p>- смена вентиляционной решетки</p>	1 раз в год	обеспечение необходимого температурно-влажностного режима в помещениях
	<p>6 Обслуживание вентиляционных каналов - обслуживание общедомовых приборов учета (водосчетчики, электросчетчики)</p> <p>- Визуальный осмотр и проверка налияния и нарушения пломбы на счетчике воды</p> <p>- проверка работоспособности водозапорной арматуры</p> <p>- Запуск воды с общего вентиля к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды</p> <p>- Запись показаний счетчика воды</p> <p>- Проверка счетчика ходовой воды</p>	1 раз в год	1 раз в год
	<p>7 Услуги аварийно-диспетчерской службы прием заявок; срочная ликвидация засоров канализации внутри строений;</p> <p>устранение аварийных повреждений систем водопровода, отопления и канализации;</p> <p>ликвидацию повреждений во внутренних сетях электроснабжения;</p>	1 раз в месяц	1 раз в месяц
8		постоянно в течение года	обеспечение круглосуточного контроля за работой инженерного оборудования жилых домов микрорайона и выполнения заявок населения по устранению мелких неисправностей и повреждений домового оборудования.

№	Печать, работ по содержанию и эксплуатации многоквартирного жилого дома Состав работы по содержанию и эксплуатации многоквартирного жилого дома	периодичность выполнения работ (оказания услуг)	результат выполнения работы (оказания услуги)
9	Содержание прибора учета тепла. Комплекс операций по поддержанию приборов учета тепловой энергии в работоспособном и исправном состоянии и в надлежащем внешнем виде при использовании по назначению (в соответствии с технической документацией на измерительные приборы и устройства)	постоянно в течении года	обеспечение работоспособности общедомового прибора учета тепла, его своевременную поверку, сделанную в эксплуатацию, фиксация показаний приборов
10	Очистка кровли и (или) подъездных козырьков от снега. Скальывание снега. Стройбние снега со сбрасыванием его вниз при толщине слоя снега до 10 см. Скальывание сосулек.	2 раза в год	отсутствие на кровле снега, что исключает протекание и разрушение кровли, сосулек что обеспечивает безопасность.
11	Окна травы Выкашивание газонов с помощью косы, либо механических приспособлений. Сгребание и выноска травы.	1 раза в год	обеспечение надлежащего внешнего вида газонов
12	Уборка лестничных клеток и коридоров  - Влажное подметание лестничных площадок и маршней - Мытье лестничных площадок и маршней - Влажная протирка стен - Влажная протирка дверей - Мытье окон	2 раза в год  один раза в неделю один раза в неделю 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год	обеспечение чистоты и порядка на лестничных клемках
13	Уборка территорий - подметание скользившего снега толщиной слоя до 2 см с территории: I II III класс -посыпка песком территории: I II III класс	раз в день во время снегопада	обеспечение чистоты и порядка на придомовой территории
14	Дератизация и асбестосъемка подвалов и мусоросборочных камер. Производство работ по дератизации и дезинсекции в соответствии с методиками, инструкциями и правилами, утвержденными Минздравом РФ с помощью лабораторных средств, разрешенных к применению. Выявление санитарно-гигиенических, инженерно-строительных и других условий, позволяющих грызунам заселить здания, разработка тактики дератизации и дезинсекции, осуществление истребительских работ в местах обитания грызунов и насекомых.	постоянно в течении года	отсутствие грызунов и насекомых в помещениях

Собственник:

Управляющая организация:

