**Приложение № 1**

 **к договору на содержание и ремонт общего имущества собственников в многоквартирном доме**

 **от 01 июля 2016г.**

**МИНИМАЛЬНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ И УСЛУГ**

**ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ,**

**НАХОДЯЩИХСЯ НА ОБСЛУЖИВАНИИ ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЗЕЛЕНЫЙ ЛОГ»**

|  |  |
| --- | --- |
| **Перечень и состав работ по содержанию и ремонту****общего имущества** | **Периодичность****выполнения** |
| **1. Ремонт конструктивных элементов жилых домов:** |  |
| Проведение общих осмотров конструктивных элементов жилых домов с целью выявления неисправностей и их устранения | по мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| **Фундаменты, подвалы, отмостка:** |  |
| устранение повреждений, ремонт отдельных участков фундаментов, стен подвалов | по мере необходимости |
| предотвращение сырости и замачивания грунта под основанием фундамента и конструкций подвала | по мере необходимости |
| очистка подвала от мусора | по мере необходимости |
| восстановление (ремонт) отмостки | по мере необходимости |
| восстановление, ремонт вентиляционных продухов, приямков, входов в подъезды | по мере необходимости |
| дезинсекция и дератизация помещения подвала | по мере необходимости |
| **Стены фасадов:** |  |
| устранение повреждений стен фасадов | по мере необходимости |
| герметизация, теплоизоляция межпанельных и иных швов | по мере необходимости |
| ремонт, окраска цоколя | по мере необходимости |
| **Чердаки и чердачные перекрытия:** |  |
| восстановление теплоизоляционных и водозащищающих свойств перекрытий | по мере необходимости |
| устранение повреждений перекрытий | по мере необходимости |
| **Крыши:** |  |
| очистка кровель от мусора | 2 раза в год |
| удаление с крыш наледи и сосулек | по мере необходимости |
| восстановление, ремонт выходов на крышу | по мере необходимости |
| проверка молниезащитных устройств, заземления | 1 раз в год |
| ремонт, частичная замена участков кровель, выполняемых из различных материалов, включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытие парапетов, колпаки, зонты и пр. | по мере необходимости |
| **Оконные и дверные заполнения (в местах общего пользования):** |  |
| восстановление, ремонт заполнений оконных и дверных проемов | по мере необходимости |
| установка доводчиков, пружин, упоров и т.д. | по мере необходимости |
| смена оконных и дверных приборов (ручек, шпингалетов, навесов и т.д.) | по мере необходимости |
| замена остекления | по мере необходимости |
| **Межквартирные лестничные площадки, лестницы, полы, козырьки над входами в подъезды** **и над балконами верхних этажей, подъезды:** |  |
| восстановление, ремонт отдельных участков и элементов лестничных площадок и маршей, полов на лестничных площадках | по мере необходимости |
| восстановление, ремонт гидроизоляции козырьков балконных плит, входов в подъезды | по мере необходимости |
| текущий ремонт подъездов | 1 раз в 5 лет |
| ремонт отдельных элементов мусоропровода | по мере необходимости |
| **2. Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования:** |  |
| **Общедомовые (коллективные) приборы учета:** |  |
| техническое обслуживание общедомовых (коллективных) приборов учета | постоянно |
| поверка общедомовых (коллективных) приборов учета | по истечению межповерочного срока |
| съем показаний с общедомовых (коллективных) приборов учета | 1 раз в месяц |
| **Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения (технический подвал, поквартирные стояки, первый запорно-регулировочный кран на отводах внутриквартирной разводки от стояков и канализации):** |  |
| проведение общих осмотров с целью выявления неисправностей и их устранения | по мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| ремонт, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем холодного и горячего водоснабжения, канализации | по мере необходимости |
| прочистка внутренней канализации | по мере необходимости |
| обеспечение целостности изоляции трубопроводов горячего водоснабжения | постоянно |
| **Внутридомовая система отопления (технический подвал, технический этаж, поквартирные стояки, индивидуальные тепловые пункты):** |  |
| проведение общих осмотров с целью выявления неисправностей и их устранения | по мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| ремонт, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутридомовой системы отопления | по мере необходимости |
| консервация и расконсервация системы центрального отопления | 1 раз в год после окончания отопительного сезона и перед пробным пуском тепла |
| испытание системы центрального отопления | 1 раз в год в период подготовки системы к отопительному сезону |
| промывка системы центрального отопления гидравлическим и гидропневматическим способом | 1 раз в год в период подготовки системы к отопительному сезону |
| регулировка и наладка системы отопления в период ее опробования | 1 раз в год в период подготовки системы к отопительному сезону |
| ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках | по мере необходимости |
| контроль за параметрами теплоносителя | не реже одного раза в день |
| обеспечение целостности изоляции трубопроводов | постоянно |
| **Внутридомовая система электроснабжения (технический подвал, технический этаж, межквартирные лестничные площадки), состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления этажных щитков и шкафов:** |  |
| проведение общих осмотров с целью выявления неисправностей и их устранения | по мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| ремонт, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов внутридомовой системы электроснабжения, за исключением внутриквартирных устройств и приборов | по мере необходимости |
| замена перегоревших электроламп мест общего пользования | по мере необходимости |
| проверка заземления электрокабеля и оборудования | по мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| проведение планово-предупредительных ремонтов вводно-распределительных устройств и щитка | 1 раз в год |
| **Система вентиляции:** |  |
| проверка, восстановление работоспособности внутридомовой вентиляции (коробов, каналов, шахт и т.д.) | по мере необходимости |
| проверка системы вентиляции в домах с газоснабжением | по мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| устранение засоров вентиляционных каналов | по мере необходимости |
| **3. Аварийно-ремонтное обслуживание. Устранение аварийных ситуаций на внутридомовых сетях электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления** | круглосуточно: по мере необходимости и возникновении аварийных ситуаций |
| **4. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории:** |  |
| **Мусоропроводы:** |  |
| удаление мусора из мусороприемных камер | по графику |
| устранение засора мусоропровода | по мере необходимости |
| уборка мест перед загрузочными клапанами | ежедневно |
| мойка загрузочных клапанов мусоропровода | 1 раз в неделю |
| очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода | 1 раз в месяц |
| очистка и дезинсекция мусоросборников (контейнеров) | 1 раз в месяц |
| мойка нижних частей ствола мусоропровода и шибера мусоропровода, мусороприемных камер | 1 раз в неделю |
| **Межквартирные лестничные площадки и марши:** |  |
| влажное подметание лестничных площадок и маршей 1-2 этажей до расположения почтовых ящиков | 5 раз в неделю |
| мытье лестничных площадок и маршей  | 1 раз в неделю |
| мытье окон | 2 раза в год |
| обметание пыли с потолков | 2 раза в год |
| влажная протирка подоконников | 1 раз в месяц |
| влажная протирка стен, дверей, шкафов для электрооборудования и слаботочных устройств, почтовых ящиков | 2 раза в год |
|  **Придомовая территория:**  |  |
| подметание дворовой территории | 5 раз в неделю |
| очистка урн от мусора | по мере накопления |
| уборка газонов | 5 раз в неделю |
| сезонное выкашивание газонов | по мере необходимости |
| погрузка и разгрузка травы, листьев, веток | по мере необходимости |
| посадка деревьев, кустарников | по мере необходимости |
| уход за зелеными насаждениями | по мере необходимости |
| подметание свежевыпавшего снега до 2 см | 1 раз в сутки в дни снегопада |
| посыпка территории песком или соляно-песчаной смесью | 2 раза в сутки во время гололеда |
| содержание, восстановление (ремонт) элементов благоустройства (малых архитектурных форм, скамеек, изгороди и т.д.) | по результатам межсезонных осмотров |
| **5. Содержание и ремонт лифтов специализированными организациями:** |  |
| техническое освидетельствование лифтов | 1 раз в год согласно графика |
| техническое обслуживание лифтов | постоянно |
| эксплуатация лифтов и диспетчерского комплекса | постоянно |
| проведение оценки соответствия лифтов отработавших назначенный срок службы в форме обследования | согласно графика |
| аварийно-техническое обслуживание лифтов | круглосуточно |
| уборка кабины лифта | ежедневно |
| диспетчерская связь | круглосуточно |
| **6. Страхование лифтов** | 1 раз в год |
| **7. Вывоз и захоронение твердых бытовых отходов специализированной организацией**  | по графику |
| **8. Административно-управленческие услуги:** |  |
| ведение технической документации на дом и внутридомовое инженерное оборудование | постоянно |
| ведение расчетов с арендаторами и собственниками нежилых помещений за предоставляемые услуги | постоянно |
| ведение бухгалтерского и статистического учета | постоянно |
| планирование и экономические расчеты по финансированию работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и его инженерного оборудования | постоянно |
| подготовка документов для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме | по мере необходимости |
| организация санитарного содержания многоквартирного дома и придомовой территории | постоянно |
| информирование граждан | по мере необходимости |
| прием населения, рассмотрение предложений, заявлений и жалоб, поступающих от населения и принятие соответствующих мер | постоянно |
| предоставление устных разъяснений гражданам о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома | по мере необходимости |
| осуществление контроля за качеством жилищно-коммунальных услуг | постоянно |
| заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ | постоянно |