

Приложение № 2

к договору № _____ управления
многоквартирным домом,
расположенным по адресу:
город Нижний Новгород,
проспект Гагарина, дом 101 корпус 3

от «___» _____ 201__ г

Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

1. Перечень услуг и работ по содержанию:

1. Устранение незначительных неисправностей во внутридомовых инженерных системах отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения, в том числе:
 - а) регулировка трёхходовых кранов;
 - б) смена прокладок в водопроводных кранах;
 - в) уплотнение сгонов;
 - г) устранение засоров;
 - д) набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках;
 - е) мелкий ремонт теплоизоляции;
 - ж) устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре;
 - з) разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборудов, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек;
 - и) очистка от накипи запорной арматуры.
2. Укрепление трубопроводов внутридомовых инженерных систем.
3. Прочистка внутридомовых инженерных систем водоотведения.
4. Проверка исправности канализационных вытяжек.
5. Проветривание колодцев расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества в многоквартирном доме.
6. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, в том числе:
 - а) протирка и смена перегоревших электрических лампочек в помещениях общего пользования в многоквартирном доме;
 - б) смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей;
 - в) мелкий ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения.
7. Проверка заземляющих контактов и соединений с внутриквартирными линиями (сетями, кабелями) заземления.
8. Проверка заземления оболочки электрического кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
9. Проверка наличия тяги в каналах систем вентиляции и кондиционирования.
10. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в многоквартирных домах.
11. Промазка мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
12. Регулировка и наладка внутридомовых инженерных систем отопления.
13. Регулировка и наладка внутридомовых инженерных систем вентиляции.
14. Очистка и промывка водопроводных кранов внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения.
15. Промывка и опрессовка внутридомовых инженерных систем отопления.
16. Регулировка и наладка систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами.
17. Уборка общих помещений в многоквартирном доме (в том числе мытьё окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли в лестничных клетках).
18. Удаление с крыш снега и наледей.
19. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
20. Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов
21. Удаление бытовых отходов из многоквартирного дома и их вывоз, вывоз бытовых отходов из бункеров, вывоз (замена) контейнеров, расположенных на земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом.
22. Уборка и очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества.
23. Озеленение территории, уход за элементами озеленения, находящимися на участке, входящем в состав общего имущества.
24. Услуги, оказываемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период:
 - а) утепление чердачных перекрытий;
 - б) утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях;
 - в) укрепление и ремонт парапетных ограждений;
 - г) проверка исправности слуховых окон и жалюзи;
 - д) изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках;
 - е) ремонт, регулировка, испытание внутридомовых инженерных систем отопления,
 - ж) ремонт просевших отмосток;
 - з) утепление бойлеров;
 - и) утепление и прочистка каналов систем вентиляции и кондиционирования;
 - к) замена разбитых стекол окон и дверей помещений общего пользования;
 - л) консервация поливочных систем;
 - м) проверка состояния продухов в цоколях зданий;
 - н) ремонт и утепление наружных водоразборных кранов;
 - о) ремонт и укрепление входных дверей.
25. Услуги, оказываемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период:
 - а) укрепление водосточных труб, колен, воронок;
 - б) расконсервирование и ремонт поливочной системы;
 - в) ремонт оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

Санитарное содержание придомовых территорий:

- 1) уборка в зимний период:
 - подметание свежеснеженного снега - 1 раз в сутки;
 - посыпка территорий противогололедными материалами – по мере необходимости;
 - подметание территорий в дни без снегопада - 1 раз в сутки;
 - очистка урн от мусора - 1 раз в двое суток;
 - уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки;
- 2) уборка в теплый период:
 - подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см - 1 раз в сутки;
 - очистка урн от мусора - 1 раз в двое суток;
 - уборка газонов – по мере необходимости;
 - выкашивание газонов - 3 раза в сезон;
 - поливка газонов, зеленых насаждений - 2 раза в сезон;
 - уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки;
 - подметание территорий в дни выпадения обильных осадков - 1 раз в двое суток;
 - стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев - 1 раз в год;
 - протирка указателей - 5 раз в год.

Санитарное содержание лестничных клеток:

- 1) влажное подметание лестничных площадок и маршей:
 - первых этажей – 2 раза в неделю;
 - выше третьего этажа - 1 раз в неделю;
- 2) мытье лестничных площадок и маршей - 2 раза в месяц (в домах с лифтами - 1 раз в месяц);
- 3) мытье окон в подъездах - 1 раз в год;
- 4) влажная протирка дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков - 2 раза в год;
- 5) влажная протирка подоконников, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков - 1 раз в месяц.

Обслуживание мусоропроводов:

- 1) профилактический осмотр мусоропроводов - 2 раза в месяц;
- 2) мойка нижней части ствола и шабера мусоропровода, очистка и дезинфекция всех элементов мусоропровода, дезинфекция мусоросборников - один раз в месяц;
- 3) удаление мусора из мусороприемных камер, уборка мусороприемных камер - 6 дней в неделю;
- 4) устранение засоров - по мере необходимости.

2. Перечень работ по текущему ремонту:

1. Фундаменты
Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
2. Стены и фасады
Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.
3. Перекрытия
Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.
4. Крыши
Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антипирирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5. Оконные и дверные заполнения
Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.
6. Межквартирные перегородки
Усиление, смена, заделка отдельных участков.
7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей
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. Центральное отопление
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные.
11. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях.
12. Электроснабжение и электротехнические устройства
Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.
13. Вентиляция
Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы.
14. Мусоропроводы
Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.
15. Специальные общедомовые технические устройства
Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с Управляющей организацией, по регламентам, устанавливаемым

заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.

16. Внешнее благоустройство

Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

Сроки проведения работ устанавливаются в соответствии с Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

«Управляющая организация»:
ООО «СтройКомплектСоюз Плюс»

«Собственник»:

_____ /М.Б. Володина/
Генеральный директор

_____ /Ф.И.О. собственника/