Приложение 2

к договору управления

 Многоквартирным домом

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, проспект 40-лет Октября, д. 36**

|  |  |
| --- | --- |
| Виды работ | Периодичность выполнения работ |
| 1. Содержание помещений общего пользования |  |
| 1.1. Уборка лестничных площадок и маршей первого этажа | мытье 1 раз в день |
| 1.2. Уборка лестничных площадок и маршей выше первого этажа | подметание 1 раз в неделю, мытье 1 раз в 2 недели |
| 1.3. Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования | 2 раза в год |
| 1.4. Мойка окон | 1 раз в год |
| 1.5. Уборка кабин лифтов | 7 раз в неделю |
| 1.6. Дератизация | 12 раз в год |
| 1.7. Дезинсекция | по мере необходимости |
| 1.8. Уборка паркинга, в т.ч. механизированная |  |
| 2. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме (в кадастровых границах) |  |
| 2.1. Подметание земельного участка в летний период в дни с сильными осадками | 1 раза в сутки |
| 2.2. Уборка проходов перед подъездами (подметание/уборка снега) |  1 раз в сутки |
| 2.3. Уборка мусора с газона |  1 раз в неделю |
| 2.4. Очистка урн | 1 раз в сутки |
| 2.5. Уборка мусора на контейнерных площадках | 1 раз в сутки |
| 2.6. Сдвижка и подметание территории в дни без снегопада |  1 раз в сутки |
| 2.7. Сдвижка снега при снегопаде | 3 раза в сутки |
| 2.8. Подметание снега при снегопаде | 2 раза в сутки |
| 2.9. Вывоз твердых бытовых отходов | В соответствии с договором |
| 2.10. Стрижка газонов, в т.ч. на детской площадке | По мере необходимости |
| 2.11. Ликвидация наледи | в дни гололеда |
| 2.12. Уборка детской площадки | 1 раз в месяц |
| 2.13. Подсыпка грунта | По мере необходимости |
| 2.14. Подсевание газона | По мере необходимости |
| 2.15. Подстрижка кустарников | По мере необходимости |
| 3. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации |  |
| 3.1. Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования | По мере необходимости |
| 3.2. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов | По мере необходимости |
| 3.3. Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий | 2 раза в год |
| 4. Содержание лифта (ов) |  |
| 4.1 .Периодические осмотры | 1 раз в месяц |
| 4.2. Техническое обслуживание лифтов (Т01) | 1 раз в месяц |
| 4.3. Техническое обслуживание лифтов (Т02) | Текущий ремонт 1 - 1 раз в квартал,Текущий ремонт 2 - 2 раза в год |
| 4.4. Техническое обслуживание систем ЛДСС | 1 раз в квартал |
| 4.5. Текущий ремонт лифтов | Ежегодно |
| 4.6. Текущий ремонт ЛДСС | Ежегодно |
| 4.7. Диспетчерское обслуживание лифтов | Ежедневно |
| 4.8. Аварийное обслуживание лифтов | Ежедневно |
| 4.9. Измерение полного сопротивления петли «фаза-нуль» | 1 раз в 2 года |
| 4.10. Электроизмерительные работы на лифте | Ежегодно |
| 5. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт |  |
| 5.1. Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения | 2раза в год. Тex. этажи и подвалы ежедневно |
| 5.2. Прочистка канализационного лежака | 1 paз в 3 месяца |
| 5.3. Проверка исправности канализационных вытяжек | 2 раза в год |
| 5.4. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции | 2 раза в год |
| 5.5. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах | 2раза в год |
| 5.6. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в электротехнических устройствах | 2 раза в год |
| 5.7. Осмотр электросети, арматура, электрооборудование на лестничных клетках | 1 раз в месяц |
| 5.8. Осмотр силовых установок | 1 раз в месяц |
| 5.9. Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление | 1 раз в месяц |
| 5.10. Проверка заземления оболочки электрокабеля | 1 раз в год |
| 5.11. Замеры сопротивления изоляции проводов | 1 раз в год |
| 5.12. Осмотр системы центрального отопления | 2 раза в год |
| 5.13. Регулировка и наладка систем отопления | 1 раз в год |
| 5.14. Испытание систем центрального отопления | 1 раз в год |
| 5.15. Консервация, промывка систем центрального отопления | 1 раз в год |
| 5.16. Промывка системы центрального отопления | 1 раз в год |
| 5.17. Устранение незначительных неисправностей в системе теплоснабжения | 1 раз в год, по мере необходимости |
| 5.18. Проверка коллективных приборов учета |  |
| - визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на ПНР, вычислителе, датчиках давления | 1 раз в месяц |
| - снятие и запись показаний с вычислителя в журнал | 1 раз в месяц |
| - составление акта (при нарушении правил эксплуатации прибора) с представителями абонента и поставщиком | По мере необходимости |
| - проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность перекрытия потока виды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений) | 4 раза в год |
| - установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Замена сетки | 4 раза в год |
| - запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы теплосчетчика | 4 раза в год |
| - проверка работоспособности водонапорной арматуры (герметичность перекрытия потока) | 2 раза в год |
| - выборочная метрологическая поверка теплосчетчиков (проверка функционирования теплосчетчиков): | 1 раз в 4 года. По требованию Теплосети |
| - профилактические работы. Очистка первичных датчиков от отложений и ржавчины. | 1 раз в год |
| - поверка (настройка) тепловычислителя | 1 раз в 3 года |
| - съем данных с тепловычислителя с помощью переносного компьютера, адаптера (для предоставления в теплоснабжающую организацию). | 1 раз в месяц |
| - обсчет данных, оформление справок, распечатка архивов данных | 1 раз в месяц |
| 5.19. Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях | 24 часа в сутки |
| 6. Текущий ремонт |  |
| 6.1. Ремонт освещения и вентиляции подвала | по мере необходимости |
| 6.2. Восстановление защитноотделочного покрытия пола | по мере необходимости |
| 6.3. Устранение протечек кровли | Ежегодно |
| 6.4. Ремонт теплового узла | 1 раз в год |
| 6.5. Ремонт насосов, магистральной запорной арматуры, автоматических устройств | по мере необходимости |
| 6.6. Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования | по мере необходимости |
| 6.7. Ремонт коллективных приборов учета воды | по мере необходимости |
| 6.8. Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования | 1 раз в год |
| 6.9. Окраска ограждений газонов | 1 раз в год |
| 6.10. Окраска малых форм (детских площадок) | 1 раз в год |
| 6.11. Восстановление газонов (подсыпка земли, семян) | 1 раз в год |
| 6.12. Промывка пристенного дренажа | 1 раз в 3 года |

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющая организация ООО «СервисГрад»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Савельев В. В./ | Собственник\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |