

**Приложение № _____ Протоколу общего собрания собственников помещений в МКД
№ _____ от "____" _____ 2021г.**

**Детализация и периодичность работ по содержанию, по текущему ремонту общего имущества, услуг по управлению МКД по адресу г.
Краснодар, ул. им. Памяти Чернобыльцев, д. 8**

1	Услуги по содержанию общего имущества в МКД, в том числе:	
Санитарное содержание мест общего пользования, благоустройство придомовой территории		
1.1.	Уборка придомовой территории, входящей в состав общего имущества многоквартирного дома	
1.1.1.	Подметание придомовой территории	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней, кроме снегопада
1.1.2.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории	по необходимости
1.1.3.	Очистка территории от наледи	по необходимости
1.1.4.	Уход за зелеными насаждениями, деревьями, кустарниками (удобрение, хим. обработка, обрезка)	по необходимости, но не менее 2 раз в весенне-осенний период
1.1.5.	Уборка участка от листьев, сучьев, мусора	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней, кроме снегопада
1.1.6.	Стрижка газонов	по необходимости в теплый период
1.1.7.	Полива газонов	по необходимости
1.1.8.	Очистка урн от мусора	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней
1.1.9.	Очистка прямков	1 раз в неделю
1.1.10.	Уборка контейнерных площадок	ежедневно
1.2.	Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования	
1.2.1.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней
1.2.2.	Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным их увлажнением	1 раз в неделю
1.2.3.	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю
1.2.4.	Подметание лифтового холла, тамбура первого этажа	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней
1.2.5.	Мытье лифтового холла, тамбура, а первого этажа	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней
1.2.6.	Подметание коридоров выше первого этажа с предварительным их увлажнением	2 раза в неделю
1.2.7.	Мытье коридора выше первого этажа	1 раз в неделю
1.2.8.	Подметание переходных балконов	2 раза в неделю
1.2.9.	Мытье переходных балконов	2 раза в месяц
1.2.10.	Содержание тех. помещений	1 раз в квартал
1.2.11.	Мытье пола кабины лифта	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней
1.2.12.	Влажная протирка стен и дверей кабин лифта	2 раза в неделю
1.2.14.	Протирка пыли с колапов светильников	1 раз в год
1.2.15.	Влажная протирка почтовых ящиков	1 раз в неделю
1.2.16.	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в неделю
1.2.17.	Обметание пыли с потолков	2 раза в год
1.3.	Дератизация	
1.3.1.	Дератизация	2 раза в год
Содержание внутридомового инженерного оборудования и технических устройств		
1.4.	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, проведение технических осмотров	
1.4.1.	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	2 раза в год, осенне-весенние осмотры
1.4.2.	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, Фасадов	2 раза в год, осенне-весенние осмотры
1.4.3.	Осмотр железобетонных перекрытий	2 раза в год, осенне-весенние осмотры
1.4.4.	Осмотр внутренней отделки стен	2 раза в год, осенне-весенние осмотры

1.4.5.	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	2 раза в год, осенне-весенние осмотры
1.4.6.	Осмотр всех элементов кровель, водостоков	2 раза в год, осенне-весенние осмотры
1.4.7.	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1 раз в год
1.4.8.	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	1 раз в месяц
1.4.9.	Осмотр устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях	в отопительный сезон - ежемесячно, при проведении промывки системы отопления, в подготовительный период
1.5.	Содержание систем теплоснабжения в многоквартирных домах, включая подготовку к отопительному сезону	
1.5.1.	Регулировка и наладка систем отопления, рабочее испытание отдельных частей системы, рабочая проверка системы в целом, проверка при сдаче системы	1 раз в год
1.5.2.	Промывка трубопроводов системы центрального отопления. Гидравлическое испытание трубопроводов системы центрального отопления.	1 раз в год
1.5.3.	Консервация системы отопления	1 раз в год
1.5.4.	Снятие показаний теплосчетчиков (квартиры+ОПУ)	в отопительный сезон ежемесячно
1.6.	Содержание систем водоснабжения и водоотведения	
1.6.1.	Промывка участка водопровода	по необходимости
1.6.2.	Визуальный осмотр прибора учета воды, проверка наличия и нарушения пломб	1 раз в год
1.6.3.	Снятие показаний вводных водомеров	1 раз в месяц
1.6.4.	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	по необходимости
1.6.5.	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения в подвальных помещениях	1 раз в месяц
1.6.6.	Проверка работоспособности запорной арматуры и очистка фильтров приборов учета воды	2 раза в год
1.7.	Содержание электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования	
1.7.1.	Осмотр технического состояния оборудования электроцитовой	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней
1.7.2.	Снятие и запись показаний приборов учета э/э (квартиры + ОПУ)	4 раза в год + ежемесячно
1.8.	Техническое обслуживание, ежегодное освидетельствование и страхование лифтов	
1.8.1.	ТО лифта	ежемесячно
1.8.2.	Техническое освидетельствование лифта	1 раз в год
1.8.3.	Страхование лифта	1 раз в год
1.9.	Обслуживание АСПЗ автоматической системы противопожарной безопасности	
1.9.1.	Обслуживание АСПЗ автоматической системы противопожарной безопасности	ежемесячно
1.10.	Обслуживание ИТП и ВНС	
1.10.1.	Обслуживание ИТП и ВНС	ежемесячно
2	Работы, выполняемые по аварийному ремонту, в том числе:	
2.1.	Аварийно-диспетчерская служба	
2.1.1.	Аварийно-диспетчерская служба	круглосуточно
2.2.	Устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях	
2.2.1.	Устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях	круглосуточно
3	Работы по текущему ремонту в многоквартирном доме, в том числе:	
3.1.	Текущий ремонт конструктивных элементов дома	
3.1.1.	Регулировка, замена, установка доводчиков дверных	по необходимости
3.1.2.	Регулировка, замена, установка ручек дверных	по необходимости
3.1.3.	Ремонт дверей и окон в МОП	по необходимости
3.1.4.	Ремонт, замена заполнения дверных и оконных проемов в МОП	по необходимости

3.2.	Благоустройство дворовой территории	
3.2.1.	Ремонт и восстановление элементов детско-спортивных площадок	по необходимости
3.2.2.	Ремонт и восстановление МАФ (скамейки, урны, прочие элементы)	по необходимости
3.3.	Текущий ремонт инженерных систем и коммуникаций дома	
Система теплоснабжения		
3.3.1.	Ремонт, замена вентиля и задвижек	по необходимости
3.3.2.	Ремонт, замена затворов и клапанов обратных	по необходимости
3.3.3.	Ремонт, замена автоматических воздухоотводчиков	по необходимости
Система водоснабжения и водоотведения		
3.3.4.	Ремонт, замена вентиля и задвижек	по необходимости
3.3.5.	Ремонт, замена участка сети водоснабжения	по необходимости
3.3.6.	Ремонт, замена участка сети водоотведения	по необходимости
Внутридомовое электро-, радио- и телеоборудование		
3.3.7.	Ревизия этажных щитков	1 раз в квартал
3.3.8.	Ремонт, замена внутридомовых электрических сетей	по необходимости
3.3.9.	Ремонт, замена выключателей	по необходимости
3.3.10.	Ремонт, замена светильников (в том числе уличных)	по необходимости
3.3.11.	Замена ламп	по необходимости
4	Услуги по управлению многоквартирным домом, в том числе:	
4.1.	<p>Организация эксплуатации МКД, правовая работа, установление договорных отношений с РСО и подрядными организациями, взаимодействие с органами власти и местного самоуправления (в т.ч. надзорные и контролирующие), ведение претензионной работы с дебиторами по оплате коммунальных и прочих услуг, ведение претензионной работы с застройщиком по гарантийным обязательствам. сбор, подготовка и оформление информации, подлежащей раскрытию в соответствии с законодательством РФ, размещение информации, подлежащей раскрытию в соответствии с законодательством РФ, ведение электронной базы потребителей, расчет размера платы за жилье и КУ, оформление и доставка квитанций, ведение лицевых счетов потребителей, проведение сверки расчетов, выдача справок, обеспечение бухгалтерского и налогового учета и отчетности, мониторинг технического состояния дома, планирование работ по содержанию и ремонту, составление сметных расчетов, составление актов выполненных услуг, анализ ФХД, составление отчета об исполнении ДУ, ведение тех. документации, делопроизводство и хранение документов, банковское обслуживание р/с</p>	ежемесячно