

Приложение № 4  
к Договору управления №4 от 1 июля 2015г  
многоквартирным домом №7, Владение «Бор»

**ПЕРЕЧЕНЬ и ПЕРИОДИЧНОСТЬ**  
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту  
общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:  
Московская область, г. Домодедово, д. Одинцово, владение "Бор", д. 7.

№ п/п	Наименование	)	
<b>1.</b>	<b>Услуги по управлению домом</b>		
	<i>включают следующие функциональные действия в соответствии со Стандартами:</i>		<i>условия выполнения</i>
	Размещение информации на обязательных сайтах раскрытия информации по техническому состоянию дома и финансовому состоянию компании, а также на сайте компании.		Ежемесячно
	Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме.		Постоянно, в течение срока действия Договора с последующей передачей документов
	Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях		Постоянно, в течение срока действия Договора с последующей передачей информации
	<p>- Ежегодно организация и проведение общих собраний собственников с подготовкой всех необходимых для этого документов,</p> <p>- Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и <i>комфортного</i> проживания в многоквартирном доме. в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий;</li> <li>• заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам;</li> </ul> <p>- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом</p> <p>- взаимодействие по согласованию условий работы, заключения новых договоров и оценке качества предоставляемых услуг с советом дома и инициативными жителями дома.</p>		в порядке, определяемом Управляющей организацией и советом дома.
	Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями		обращение в ресурсоснабжающую организацию в срок не позднее 30 дней со дня вступления в силу Договора
	Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг		в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиН
	Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета		С 23 по 25 число текущего месяца за текущий месяц
	Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета		в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя



	Ввод приборов учета в эксплуатацию	до 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором произведена установка (замена) прибора учета
	Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	На день заключение Договора, ежемесячно и на день прекращения Договора
	Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов	Ежемесячно
	Предоставление отчета в отдел субсидий для предоставления льгот населению.	
	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 5 числа месяца, следующего за отчетным
	Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	Паспортист: пн. с 8.00 до 17.00 чт. с 8.00 до 12.00 управляющий: вт. с 16.00 до 19.00 Директор: среда с 16 до 19.00 Бухгалтер, управляющий, генеральный директор в любое время пн –сб с 10 до 19.00 по предварительной заявке за 2 часа.
	Письменное уведомление пользователей помещений организации о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	По мере появления информации на стендах объявлений и сайте организации, ежемесячно на оборотной стороне квитанции
	Выдача справок обратившимся гражданам о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, выписки из домовой книги и финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями	в день обращения, выписка из домовой книги в дни работы паспортиста
	Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие – в момент обращения, остальное - в течение 2х рабочих дней с даты получения
	Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация – в момент обращения, проверка по обращению – в течение 30 минут, или время, согласованное с потребителем
	Предоставление информации по порядку расчетов и производству начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	немедленно при обращении
	Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий	ежегодно при подготовке годового отчета
	Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора при необходимости внесения изменений в Договор
	Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию
	Решение вопросов пользования Общим имуществом	в порядке, установленном общим собранием собственников и условий данного Договора
	Организация выполнения работ по ликвидации аварий в квартире, составление актов о порче личного имущества	в течение 30 минут с момента поступления заявки в диспетчерскую службу;
<b>2.</b>	<b>Перечень услуг по содержанию многоквартирного дома</b>	
<b>2.1.</b>	<b>Санитарное содержание общего имущества дома</b>	
	<b>Санитарное содержание мест общего пользования дома</b>	
	включает следующий перечень работ, услуг:	Периодичность



	Подметание лестниц (пожарных)	Ежедневно (кроме ср. и вск.)
	Мытье лестниц (запасной выход), в том числе чердачных	1, 10, 20 числа каждого месяца
	Влажная протирка почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств (при обеспечении доступа), отопительных приборов, трубы и двери мусорных камер, стен кабин лифта, дверей	28 числа каждого месяца
	Мытье лестничных площадок и плинтусов полов 1 этажа и кабин лифтов	5 раз в неделю (кроме ср. и вск.)
	Мытье лестничных площадок перед лифтами и перед квартирами (при обеспечении доступа) со 1-го по 12 этажи	15 числа каждого месяца
	Влажная протирка плафонов светильников, перил лестниц запасного выхода и лоджий, входных и межэтажных дверей.	По необходимости, но не реже 1 раза в месяц (по графику)
	Обметание пыли с потолков всех помещений общего пользования, влажная протирка стен и плафонов лестничных клеток запасного выхода	1 раз в месяц по мере необходимости
	Мытье входных и межэтажных дверей, стен	Ежемесячно или по мере необходимости
	Уборка чердачного и подвального помещений	Ежемесячно
	Дератизация и дезинсекция	По необходимости
<b>2.2</b>	<b>Санитарное содержание придомовой территории</b>	
	<b>Содержание в зимний период (с 1.10 по 30.04):</b>	
	<i>включает следующий перечень работ, услуг:</i>	<i>Периодичность</i>
	Подметание свежевыпавшего снега	1 раз в день
	Сдвигка и подметание снега при обильном снегопаде	Начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада.
	Удаление наледи	По мере необходимости
	Посыпка территории противогололедными материалами	по мере необходимости
	Очистка урн от мусора	Ежедневно
	Уборка помещений мусоросборников	Ежедневно
	Сбрасывание снега с крыш и с козырьков подъездов, сбивание сосулек	по мере образования
	<b>Содержание в летний период (с 1.05 по 31.09):</b>	
	<i>включает следующий перечень работ, услуг:</i>	<i>Периодичность</i>
	Подметание территории в дни без и с осадками до 2 см	5 раз в неделю
	Подметание территории в дни обильных осадков	1 раз в 2 дня
	Уборка мусора с газонов	5 раз в неделю
	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю
	Мытье урн	По мере необходимости, но не менее 1 раза в месяц
<b>2.3.</b>	<b>Вывоз твердо-бытовых отходов (крупногабаритного мусора) (вывоз ТБО осуществляется ежедневно, КГО – ежедневно)</b>	
<b>2.4.</b>	<b>Содержание и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов дома</b>	
	<i>включает следующий перечень работ, услуг:</i>	
	1.Обеспечение функционирования и надлежащего содержания инженерных систем и оборудования дома согласно перечню общего имущества дома (Приложение № 1 к Договору) осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства.	
	2.Обслуживание и наладка инженерного оборудования дома, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования МОП, планово-предупредительные ремонты внутридомового инженерного оборудования и сетей, подготовка дома и его инженерной системы к сезонной эксплуатации;	
	3.При проведении технических осмотров (весной и осенью -2 раза в год) мест общего пользования:	
	- устранение незначительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, канализации, горячего и холодного водоснабжения, вентиляции, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещения, в т.ч. оборудования, находящегося в жилых и нежилых помещениях, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние всего инженерного оборудования дома; регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентиляей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, уплотнение сгонов, устранение засоров, замена разбитых стекол, смена перегоревших электролампочек, протирка электролампочек, ремонт электропроводки, устранение мелких неисправностей электротехнических устройств и др. в местах общего пользования;	
	- прочистка канализационного лежачка, проверка исправности канализационных вытяжек;	
	- проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;	



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- частичный ремонт кровли;</li> <li>- осмотр и проверка пожарной сигнализации и средств тушения на этажах.</li> </ul> <p>4. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт в местах общ.пользования, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;</li> <li>- восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;</li> <li>- замена разбитых стекол в местах общего пользования, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;</li> <li>- установка пружин или доводчиков на дверях лоджий в местах общего пользования;</li> <li>- ремонт и очистка вентиляционных каналов;</li> </ul> <p>5. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы: устранение аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения в течение 30 минут после получения заявки диспетчером.</p> <p>6. Технические осмотры и техническое обслуживание помещений Собственника с выполнением следующих видов работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине Собственника;</li> <li>- наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры;</li> <li>- аварийные отключения вследствие протечек и подключения после ликвидации аварии.</li> </ul> <p>7. Ежедневный осмотр общего имущества сотрудниками компаний – подвалов, подъездов, технического этажа во избежание аварийных ситуаций, в случае выявления засоров канализации, течи крана и отсутствия освещения в месте общего пользования предпринимаются меры для устранения данной неисправности и последствий в течение 3-х часов, в т.ч. выявление и выполнение следующих видов работ: замена перегоревших ламп, замена светильников, ремонт почтовых ящиков, устранение засоров канализации</p>		
<b>2.5.</b>	<b>Прочие работы по техобслуживанию:</b>		
1	Техническое обслуживание лифтов (круглосуточно)		
<b>2.6.</b>	<b>Содержание объектов благоустройства</b> (Очистка, мелкий ремонт, покраска ограждений, скамеек,, номерных знаков, прочих элементов благоустройства, замена досок объявлений)		
<b>2.7.</b>	<b>Перечень работ по текущему ремонту</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- замена переходных дверей первого этажа на алюминиевые</li> <li>- замена дверей мусоросборника</li> <li>- замена почтовых ящиков</li> <li>- восстановление освещение</li> <li>- покупка материалов для текущего ремонта пожарной лестницы</li> <li>- покупка материалов для ремонта систем ГВС, ХВС, отопления в соответствии с актом приема-передачи домов.</li> </ul>		
<b>2.9</b>	<b>Перечень дополнительных работ:</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- установка общедомового узла учета тепла, ХВС, ГВС</li> <li>- установка видеонаблюдения</li> <li>- замена входных дверей на металлические</li> <li>- установка аудиодомофон</li> <li>- замена переходных дверей на лоджиях</li> <li>- модернизация освещения мест общего пользования</li> </ul>		
<b>2.9.</b>	<b>Работы непредвиденного характера</b>		
	<b>Определение видов работ</b>	<b>Объем работ</b>	<b>Сроки проведения</b>
	Работы непредвиденного характера (непредвиденные работы), необходимость выполнения которых может быть вызвана обстоятельствами, которые до начала каждого года действия Договора Управляющая организация не могла разумно предвидеть. К таким работам относятся работы по ликвидации аварийных ситуаций, возникших в связи со стихийными бедствиями, по	В объеме минимально необходимых:  - неотложных	при возникновении

	ликвидации последствий вандальных действий, связанные с надлежащим содержанием общего имущества, и в других аналогичных случаях, угрожающих безопасности многоквартирного дома, как объекта капитального строительства, безопасности жизни и здоровью проживающих (с учетом создания резерва в течение всего срока действия Договора).	- не относящихся к неотложным	в сроки, согласованные с уполномоченным лицом
2.9.	<b>Начисление, сбор и хранение средств для капитального дома собственников дома, вносимыми собственниками дома.</b>		
	Ежемесячное начисление в квитанциях и перечисление полученных денежных средств от собственников на счет фонда регионального оператора, ежемесячный отчет по сбору и перечислению собственниками средств капитального ремонта перед фондом, ежеквартально перед жилищной инспекцией и по требованию перед собственниками, но не реже 1 раза в год.		

Собственник:

Управляющая организация:

Подписывает Приложение № 1  
К договору управления №4  
от 1 июля 2015г.

Генеральный директор



М.П.

/Бородина С.Г.