

Приложение № 4
к Договору управления №6 от 1 июля 2015г
многоквартирным домом №9, 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. 9.

№ п/п	Наименование		
1.	Услуги по управлению домом		
	<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	
	- Ежегодно организация и проведение общих собраний собственников с подготовкой всех необходимых для этого документов, - Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного <i>и комфортного</i> проживания в многоквартирном доме. в т.ч.: <ul style="list-style-type: none"> • определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий; • 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; - взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом - взаимодействие по согласованию условий работы, заключения новых договоров и оценке качества предоставляемых услуг с советом дома и инициативными жителями дома.	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 заключения 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., чт. 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 20.00 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;	
2.	Перечень услуг по содержанию многоквартирного дома		
2.1.	Санитарное содержание общего имущества дома		
	Санитарное содержание мест общего пользования дома		
	<i>включает следующий перечень работ, услуг:</i>		<i>Периодичность</i>

	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	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
2.2	Санитарное содержание придомовой территории	
	Содержание в зимний период (с 1.10 по 30.04):	
	<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
	Содержание в летний период (с 1.05 по 31.09):	
	<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
2.3.	Вывоз твердо-бытовых отходов (крупногабаритного мусора) (вывоз ТБО осуществляется ежедневно, КГО – ежедневно)	
2.4.	Содержание и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов дома	
	<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, вентиляй, 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"> - частичный ремонт кровли; - осмотр и проверка пожарной сигнализации и средств тушения на этажах. <p>4. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт в местах общ.пользования, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления; - восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях; - замена разбитых стекол в местах общего пользования, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях; - установка пружин или доводчиков на дверях лоджий в местах общего пользования; - ремонт и прочистка вентиляционных каналов; <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"> - устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине Собственника; - наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогретов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры; - аварийные отключения вследствие протечек и подключения после ликвидации аварии. <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>
--	--

2.5. Прочие работы по техобслуживанию:

1	Техническое обслуживание лифтов (круглосуточно)
---	---

2.6. Содержание объектов благоустройства
(Очистка, мелкий ремонт, покраска ограждений, скамеек, номерных знаков, прочих элементов благоустройства, замена досок объявлений)

2.7. Перечень работ по текущему ремонту

	<ul style="list-style-type: none"> - замена переходных дверей первого этажа на алюминиевые - замена дверей мусоросборника - замена почтовых ящиков - восстановление освещение - покупка материалов для текущего ремонта пожарной лестницы - покупка материалов для ремонта систем ГВС, ХВС, отопления в соответствии с актом приема-передачи домов.
--	---

2.9	<p>Перечень дополнительных работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - установка общедомового узла учета тепла, ХВС, ГВС - установка видеонаблюдения - замена входных дверей на металлические - установка аудиодомофон - замена переходных дверей на лоджиях - модернизация освещения мест общего пользования
-----	--

2.9. Работы непредвиденного характера

	Определение видов работ	Объем работ	Сроки проведения
	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.	Начисление, сбор и хранение средств для капитального дома собственников дома, вносимыми собственниками дома.		
	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 №6
от 1 июля 2015г.

Генеральный директор

/Бородина С.Г.

