

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Договору управления № 001/19 от «22» октября 2019г.

г. Сочи

«22» октября 2019 г.

### ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

расположенного по адресу: г. Сочи, ул. Роз, д. 39

Виды работ и услуг по содержанию и ремонту МКД	Периодичность выполнения
Решение вопросов энергосбережения и повышение энергетической эффективности многоквартирного дома	В период действия договора с ТСЖ
Ведение технической документации на МКД, а также бухгалтерской, статистической, хозяйственно-финансовой документации и расчетов, связанные с исполнением договора	В период действия договора с ТСЖ
Изготовление платежных документов и доставка их потребителям, обеспечение сбора платежей за предоставленные жилищно-коммунальные услуги	Ежемесячно
Принятие мер по взысканию задолженности по начисленным платежам с нанимателей, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по оплате содержания и ремонта жилого помещения	По мере необходимости
Информирование нанимателей (изготовление и размещение информационных материалов, проведение индивидуальной и коллективной работы по доведению требуемой информации)	Постоянно
Контроль за техническим состоянием МКД путем проведения плановых и внеплановых осмотров, обеспечивающих своевременное выявление несоответствия состояния конструктивных элементов инженерного оборудования требованиям законодательства РФ, а также угрозы безопасности жизни и здоровью нанимателей	В период действия договора с ТСЖ
Ведение претензионной работы	В случае возникновения претензий
<b>Содержание помещений общего пользования</b>	
Влажное подметание лестничных площадок	1 раз в неделю

Мытье лестничных площадок	2 раза в месяц
Обметание стен, подоконников, отопительных приборов, расположенных на лестничных площадках	1 раз в месяц
Мытье стен, окон и дверей помещений общего пользования, почтовых ящиков	2 раза в год
Уборка помещений чердака от мусора	1 раз в год
Уборка помещений технического подполья от мусора	1 раз в год
Проведение мероприятий по соблюдению температурно-влажностного режима на лестничных клетках, чердака, технического подполья	Постоянно
Проведение мероприятий, не допускающих проникновения посторонних лиц в техническое подполье и чердачное помещение	Постоянно
Проведение мероприятий, не допускающих проникновения бесхозяйных животных, грызунов в техническое подполье	Постоянно
Дезинсекция и дезинфекция технических подполий и чердачных помещений	По необходимости
Дератизация технических подполий	По необходимости
Уборка земельного участка, прилегающего к МКД	В период действия договора с ТСЖ
Уборка мусора с газонов	В период действия договора с ТСЖ
Отвод ливневых вод в местах, где происходит подтопление земельного участка, относящегося к МКД	В случае возникновения подтопления
<b>Озеленение</b>	
Выкашивание газонов	2 раза в год
Уборка, вывоз скошенной травы и опавших листьев	В течение двух суток после покоса травы и опадания листвы
Вырубка деревьев и кустарников, в том числе сухостойных и больных	В случае необходимости на основании разрешительных документов
Санитарная обрезка деревьев и кустарников	По мере необходимости



Удаление с территории частей деревьев и кустарников, образовавшихся после санитарной обрезки или вырубki	В течение трех суток со дня проведения обрезки или вырубki
Побелка стволов деревьев	Март-апрель
<b>Стены и фасады</b>	
Отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурка, облицовочная плитка, наполнение межпанельных швов, элементов декора), их уборка	По мере необходимости
Укрепление слабо укрепленных домовых знаков, подъездных табличек и других элементов визуальной информации	По мере необходимости
Контроль за состоянием герметизации стыков наружных стен и сопряжений по периметру оконных и дверных блоков	1 раз в год
<b>Крыша и водосточная система</b>	
Уборка мусора и грязи с кровли	2 раза в год (весной и осенью)
Удаление снега и наледи с кровли	По мере необходимости
Укрепление металлических покрытий парапетов	В случае выявления дефекта
Очистка от грязи, листьев, посторонних предметов, снега, льда, желобов, свесов и водосточных труб	Постоянно
Закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак	Постоянно
Укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен и отмета наружного водостока	В случае выявления дефекта
Промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастикой, герметиком (для стальных кровель)	В случае выявления дефекта
Проверка исправности слуховых окон и жалюзи	В случае выявления дефекта
<b>Оконные и дверные заполнения</b>	
Установка недостающих, частично разбитых, укрепление слабо укрепленных стекол в оконных заполнениях	В случае выявления дефекта
Выявление дефектов доводчиков и амортизаторов на подъездных входных дверях	В случае выявления дефекта, вызов обслуживающей организации
Установка или укрепление ручек, шпингалетов на оконных и дверных заполнениях	В случае выявления дефекта
Закрытие подвальных, чердачных дверей, металлических решеток, лазов на замки	Постоянно

<b>Электрооборудование</b>	
Протирка электролампочек, очистка потолочных фонарей, светильников в местах общего пользования	2 раза в год
Смена перегоревших электролампочек, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования	В случае выявления дефекта
Проверка заземления электрокабеля, замер сопротивления изоляции и проводов	1 раз в год
Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах	В случае необходимости, как правило, в период отключения электроснабжения при проведении ремонтов
Проверка заземления оборудования	1 раз в год
Закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов	Постоянно
Отключение неисправного оборудования или участка сети до устранения неисправности	В случае выявления дефекта
<b>Внутридомовая система центрального отопления</b>	
Промывка системы	Ежегодно, после окончания отопительного периода
Консервация и расконсервация системы	Ежегодно
Регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентилей и задвижек в техническом подполье	2 раза в месяц
Регулировка и набивка сальников	1 раз в год
Уплотнение сгонов	1 раз в год
Очистка от накипи запорной арматуры	1 раз в год
Испытание системы	Ежегодно
Отключение радиаторов при их течи	При обнаружении течи
Очистка грязевиков воздухосборников, вантузов	По мере загрязнения
Слив воды и наполнение системы водой	После окончания отопительного сезона, в случае аварии
Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	В случае выявления дефекта
Утепление трубопроводов в техническом подполье	По мере надобности



Детальный осмотр разводящих трубопроводов	1 раз в месяц
Детальный осмотр наиболее ответственных элементов системы (насосы, запорная арматура, контрольно-измерительная арматура, автоматические устройства)	1 раз неделю
Осуществление повседневного контроля за температурой, давлением теплоносителя в системе теплоснабжения	Регулярно в период отопительного периода
<b>Внутридомовая система горячего водоснабжения</b>	
Смена прокладок, набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах в технических подпольях	1 раз в год
Уплотнение сгонов	Ежегодно в период проведения профилактических работ
Прочистка трубопроводов	Ежегодно в период проведения профилактических работ
Открытие и закрытие задвижек и вентилей, предназначенных для отключения и регулирования системы	2 раза в месяц
Устранение течи	В случае выявления дефекта
Осмотр системы	2 раза в год
<b>Внутридомовая система холодного водоснабжения</b>	
Смена прокладок, набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах в технических подпольях	1 раз в год
Уплотнение сгонов	При необходимости
Регулировка смывных бачков в технических помещениях	При необходимости
Прочистка трубопроводов	При необходимости
Утепление трубопроводов	В случае выявления дефекта
Устранение сверхнормативных шумов и вибрации от работы системы	В случае выявления дефекта
Устранение течи	В случае выявления дефекта
Осмотр системы	2 раза в год
<b>Внутридомовая система канализации</b>	
Осмотр системы	2 раза в год
Прочистка канализационного стояка	В случае выявления дефекта

Устранение засоров в системе канализации	В случае выявления дефекта
Откачка воды из подвала	При обнаружении воды
<b>Противопожарные мероприятия</b>	
Обеспечение свободных проходов для продвижения людей на лестничных и противопожарных переходах	Постоянно
Обеспечение освещения на лестничных клетках, в чердачных помещениях и технических подпольях	Постоянно
Обеспечение беспрепятственного проезда пожарных машин к МКД	Постоянно
Обслуживание и очистка дымоходов и вентиляционных каналов	3 раза в год
<b>Диспетчерское обслуживание</b>	
Осуществление контроля за работой внутридомового инженерного оборудования	Круглосуточно
Прием заявок от населения	Круглосуточно
Принятие решений по устранению аварии	Круглосуточно
<b>Аварийно-техническое обслуживание</b>	
Срочная ликвидация засоров канализации	В течение 1 часа
Устранение аварийных повреждений систем водопроводов, отопления и канализации	В течение 1 часа
Ликвидация повреждений на внутренних сетях электроснабжения	В течение 1 часа
Ограждение опасных зон в нерабочее время, представляющих опасность для населения в местах обнаружения аварийной ситуации	В течение 1-2 часов
<b>Текущий непредвиденный (внеплановый) ремонт</b>	
Устранение протечек в отдельных местах кровли	В течение двух суток
Ремонт поврежденных элементов системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и т.д.)	В течение 5 суток, если не связано с заливом внутренних помещений



Восстановление остекления, сорванных форточек, створок оконных переплетов в помещениях, относящихся к общему имуществу	В течение 5 суток
Ремонт входных дверей в подъездах	Вызов обслуживающей организации
Ремонт потолка или верхней части стены, вызванный отслоением штукатурки и угрожающий ее обрушением	В течение 5 суток, с немедленным принятием мер безопасности
Устранение протечек в перекрытиях, вызванных нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	В течение 3 суток
Устранение течи в водонапорных кранах (запорной арматуре) на трубопроводах	В течение суток
Устранение неисправностей аварийного порядка трубопроводов, их сопряжений с фитингами, арматурой, приборами	Немедленно
Сопутствующие работы: земляные работы, вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми участками трубопроводов, отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения. Обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности	При необходимости
Отключение системы питания МКД или силового оборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом, в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 часов
Устранение неисправности в вводно-распределительном устройстве (ВРУ), связанное с заменой предохранителя, автоматических выключателей, рубильников	В течение 3 часов
Устранение неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	В течение 3 часов
Устранение неисправностей аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Устранение неисправностей в системе освещения помещений общего пользования	В течение 3 суток



Директор ООО «ИСА-МАЦЕСТА»

И.Н. Семочкина /  /

Председатель ТСЖ «Роз-39»

О.С. Ситникова /  /

