

Приложение № 2

к Договору управления Жилым комплексом
со встроено-пристроенными помещениями
№ _____ от _____ 2018 г.

Перечень

**услуг и работ по содержанию общего имущества в Жилом комплексе по адресу: 354340, РФ,
Краснодарский край, город Сочи, Адлерский район, улица Кирпичная 2, корпуса № 1, № 2, №3**

№ п/п	Наименование услуг и работ	Периодичность
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) МКД		
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	
1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений	
1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	
1.2.1	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов	
1.2.2	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	
1.3.	При выявлении нарушений - разработка контрольных шурfov в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	
1.4.	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности	
2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	
2.1	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	
2.2	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	
2.3	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подпольй, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	
2.4	Осмотр подвалов	
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен МКД	
3.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	
3.2	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков	
3.3	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней	
3.4	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД	

4.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	6 раза в год
4.2	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит	
4.3	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила	
4.4	Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов	
4.5	Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями	
4.6.	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	
4.7	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД	
5.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	
5.2	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	
5.3	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	1 раз в месяц
5.4	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	
5.5	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек	
5.6	Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий	
5.7	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	4 раза в год
5.8	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	1 раз в год
5.9	Проверка и при необходимости восстановление защитного красочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель анткоррозийными защитными красками и составами	4 раза в год
5.10	Проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель	
5.11	Проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов	
5.12	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	
5.13	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	

5.14	Укрепление металлической парапетной решетки, выпрямление погнутых элементов парапетной решетки без снятия с места	2 раза в год
5.15	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока в теплый период года	1 раз в месяц
5.16	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока в холодный период года	2 раза в год
5.17	Водосточные трубы, колена, воронки, ухваты, пробки (ремонт и замена)	по мере необходимости
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД	
6.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год
6.2	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	
6.3	Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам	
6.4	Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы;	
6.5	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
6.6	Проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;	
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов МКД	
7.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	4 раза в год
7.2	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	
7.3	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	
7.4	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	
7.5	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	
7.6	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ:	
7.7	Осмотр оконных и дверных проемов	по мере необходимости
7.8	Оконные переплеты, створки, петли, угольники(ремонт, замена)	
7.9	Фасадные светильники (ремонт, замена)	
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД	
8.1	Проверка состояния внутренней отделки стен	2 раза в год
8.2	При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	по мере необходимости
8.3	Восстановление внутренней отделки стен помещений общего пользования (не более 25%)	1 раз в 5 лет
8.4	Восстановление внутренней отделки помещений общего пользования (не более 25%)	1 раз в 5 лет
8.5	Восстановительные полы помещений общего пользования с частичной заменой (не более 20%) поврежденной керамической плитки	1 раз в 5 лет
8.6	Покраска ограждений лестниц	1 раз в 5 лет
8.7	Покраска откосов оконных и дверных проёмов	1 раз в 5 лет
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД	

9.1	Проверка состояния основания, поверхностного слоя	2 раза в год
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу МКД	
10.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в МКД	2 раза в год
10.2	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД		
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления МКД	
11.1	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	
11.2	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	
11.3	Контроль плотности закрытия входов на крышу	
11.4	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	2 раза в год
11.5	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления	
11.6	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в МКД	
12.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в МКД	
12.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	постоянно
12.3	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек	
12.4	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	
12.5	Проверка работоспособности и обслуживание общедомового прибора учета тепла, устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	согласно договору от 01.01.2017 № 0108/17 с ООС АВМ "Энергосервис"
12.6	Выход из строя частотного преобразователя повысительными насосами ИТП-1,2,3 (ремонт, замена)	
12.7	Выход из строя обратного клапана насосов ИТП-1,2,3 (ремонт, замена)	
12.8	Выход из строя картриджей уплотнителей вала повысительных насосов (ремонт, замена)	
12.9	Устранение накипи с рабочего колеса повысительных насосов ГВС	
12.10	Порыв резиновых компенсаторов трубопроводов ИТП и магистралей (ремонт, замена)	
13	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в МКД	

13.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	1 раз в месяц
13.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	ежедневно
13.3	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	раз в неделю
13.4	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в МКД	по мере необходимости
13.5	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	раз в неделю
13.6	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	раз в месяц
13.7	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	по мере необходимости
13.8	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	
13.9	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	
13.10	Спуск и напуск воды в систему отопления с осмотром системы	1 раз в год
13.11	Ликвидация воздушных пробок в стояке	1 раз в год
13.12	Устранение засоров колодцев и трубопроводов наружной канализации	
13.13	Устранение течи стыков ливневой канализации	
13.14	Устранение засоров колодцев и трубопроводов наружной ливневой канализации	
13.15	Выход из строя и замена дренажного насоса в подвалах корпусов	по мере необходимости
13.16	Выход из строя и замена комплектующих деталей регуляторов давления горячей воды в технических помещениях	
13.17	Очистка грязевика элеваторного узла	2 раз в год
13.18	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	1 раз в год
13.19	Разборка, прочистка, и сборка пробочных кранов, вентилей и обратных клапанов.	по мере необходимости
13.20	Устранение засора внутреннего канализационного трубопровода	по мере необходимости
13.21	Рабочая проверка системы холодного и горячего водоснабжения	1 раз в год
13.22	Рабочая проверка системы центрального отопления	1 раз в год
13.23	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	1 раз в год
14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, сетей связи в МКД	
14.1	<p>Техническое обслуживание высоковольтных ячеек на п/ст 110/10кВ/6кВ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - очистка электрооборудования ячейки от пыли и грязи; - осмотр, проверка клеммных и болтовых соединений электроаппаратов, шин, кабелей, проводов, на предмет нарушения изоляции, окислений, оплавлений; - подтяжка клеммных соединений кабелей и проводов; - проверка целостности цепей заземления, их соединения; 	1 раз в год

	<ul style="list-style-type: none"> - проверка, регулировка, смазка ножей разъединителей; - проверка наличия обозначений на электроаппаратах, кнопках, светосигнальной арматуре. 	
14.2	<p>Техническое обслуживание двух трансформаторных подстанций:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осмотр состояния кровли, фасада зданий трансформаторных подстанций, при необходимости мелкий ремонт; - уборка помещений РУ, камер трансформаторов; - очистка трансформаторов от пыли и грязи; - очистка электрооборудования силовых панелей от пыли и грязи; - осмотр, проверка клеммных и болтовых соединений электроаппаратов, шин, кабелей, проводов, на предмет нарушения изоляции, окислений, оплавлений; - подтяжка клеммных соединений кабелей и проводов; - проверка целостности цепей заземления, их соединения; - проверка, регулировка, смазка ножей разъединителей питающих панелей; - проверка наличия обозначений на электроаппаратах, кнопках, светосигнальной арматуре - проверка работоспособности автоматического ввода резерва. 	1 раз в 6 мес
14.3	<p>Техническое обслуживание вводно-распределительных устройств в электрощитовых корпусах:</p> <ul style="list-style-type: none"> - уборка помещений электорщитовых; - очистка электрооборудования силовых панелей от пыли и грязи; - осмотр, проверка клеммных и болтовых соединений электроаппаратов, шин, кабелей, проводов, на предмет нарушения изоляции, окислений, оплавлений; - подтяжка клеммных соединений кабелей и проводов; - проверка целостности цепей заземления, их соединения; - проверка наличия обозначений на электроаппаратах, кнопках, светосигнальной арматуре - проверка работоспособности устройств защитного отключения. 	1 раз в год
14.4	<p>Техническое обслуживание этажных распределительных щитов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - очистка электрооборудования щитов от пыли и грязи; - осмотр, проверка клеммных и болтовых соединений электроаппаратов, шин, кабелей, проводов, на предмет нарушения изоляции, окислений, оплавлений; - подтяжка клеммных соединений кабелей и проводов; - проверка целостности цепей заземления, их соединения; - проверка наличия обозначений на автоматических выключателях, счётчиках. 	1 раз в год
14.5	<p>Техническое обслуживание распределительных щитов электропитания вентиляционного, сантехнического и др. оборудования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - очистка электрооборудования щитов от пыли и грязи; - осмотр, проверка клеммных и болтовых соединений электроаппаратов, шин, кабелей, проводов, на предмет нарушения изоляции, окислений, оплавлений; - подтяжка клеммных соединений кабелей и проводов; - проверка целостности цепей заземления, их соединения; - проверка наличия обозначений на автоматических выключателях. 	1 раз в год
14.6	<p>Техническое обслуживание электрооборудования, общеобменной и противодымной вентиляции:</p> <ul style="list-style-type: none"> - уборка помещений электорщитовых на кровле корпусов; - осмотр, проверка соединений питающих кабелей, их подтяжка в клеммной коробке электродвигателей; - осмотр, проверка клеммных соединений электроаппаратов, кабелей, проводов, на предмет нарушения изоляции, окислений, оплавлений, их подтяжка в шкафах управления электродвигателями вентиляторов; 	1 раз в год

	<ul style="list-style-type: none"> - проверка целостности цепей заземления, их соединения; - проверка наличия обозначений на электроаппаратах, кнопках, светосигнальной арматуре. 	
14.7	<p>Техническое обслуживание электродвигателей и шкафов управления циркуляционными насосами, насосов ХВС и ГВС, пожарных кранов, задвижек:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осмотр, проверка соединений питающих кабелей, их подтяжка в клеммной коробке электродвигателей; - осмотр, проверка клеммных соединений электроаппаратов, кабелей, проводов, на предмет нарушения изоляции, окислений, оплавлений, их подтяжка в шкафах управления электродвигателями вентиляторов; - проверка целостности цепей заземления, их соединения; - проверка наличия обозначений на электроаппаратах, кнопках, светосигнальной арматуре. 	1 раз в год
14.8	Проверка элементов молниезащиты, заземления оборудования на кровле корпусов восстановление неисправных по результатам проверки.	1 раз в год
14.9	Контроль, корректировка времени срабатывания таймера включения наружного освещения.	постоянно
14.10	Очистка плафонов, замена вышедших из строя ламп, пускорегулирующей аппаратуры светильников наружного освещения.	постоянно
14.10.1	Проведение внешнего осмотра с выявлением механических повреждений светильников наружного освещения	постоянно
14.10.2	Удаление пыли и грязи с наружных частей светильников наружного освещения.	постоянно
14.10.3	Проверка работы светильника наружного освещения.	постоянно
14.10.5	Смена лампы накаливания короба домового знака или уличного указателя	по необходимости
14.11	Осмотр, замена вышедших из строя ламп, пускорегулирующей аппаратуры световых табло, светильников, выключателей внутреннего освещения мест общего пользования.	1 раз в 2 мес.
14.11.1	Замена перегоревшей люминесцентной лампы	
14.11.2	Замена энергосберегающей электролампы	
14.11.3	Замена люминесцентного светильника	
14.11.4	Смена стартера	
14.11.5	Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках.	
14.12	Осмотр и ремонт розеточной сети	1 раз в год
14.13	<p>Техническое обслуживание приборов учёта собственников жилых и нежилых помещений электрической энергии:</p> <ul style="list-style-type: none"> - работы по замене вышедших из строя приборов учёта; - проверка и корректировка текущего времени внутреннего таймера счётчика 	<p>по мере необходимости</p> <p>1 раз в 6 мес.</p>
14.14	<p>Снятие показаний:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общедомовых приборов учёта; - приборов технического учёта; - приборов учёта собственников жилых и нежилых помещений. 	<p>2 раза в месяц</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в месяц</p>
14.15	Испытания средств защиты, используемых при работе в электроустановках.	

	Работы, выполняемые в целях поддержания работоспособного состояния в процессе эксплуатации путем периодического проведения работ по контролю технического состояния, устранению неисправностей следующих инженерных систем: - системы охранно-пожарной сигнализации; - система оповещения о пожаре; - система управления пожаротушением; - система управления дымоудалением; - система управления и контроля доступом; - система автоматизации инженерных систем; - видеонаблюдение; - локальная сеть; - телевидение.	по мере необходимости
14.16		
14.17	Аварийно-восстановительные работы	
14.17.1	Устранение порыва, пробоя кабельной линии 10кВ	
14.17.2	Выход из строя вакуумного выключателя 10кВ	
14.17.3	Выход из строя блоков питания, управления, разделения и размножения сигналов для вакуумного выключателя 10кВ	
14.17.4	Выход из строя разъединителя 10кВ	
14.17.5	Выход из строя электродвигателя вентустановки противодымной вентиляции	
14.17.6	Выход из строя реле контроля напряжения в щитах управления вентустановками противодымной вентиляции, насосами ХВС и ГВС	
14.17.7	Выход из строя компонентов систем охранно-пожарной сигнализации и оповещения людей при пожаре	
14.17.8	Выход из строя электронных блоков системы контроля и управления доступом (домофоны)	
14.18	Выход из строя модулей базовой станции ТВ	
15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в МКД	
15.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	постоянно
15.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)	по мере необходимости
15.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов	по мере необходимости
15.4	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования	по мере необходимости
15.5	Техническое освидетельствование лифтов	раз в год
15.6	Страхование лифтов	
15.7	Выход из строя электронных компонентов управления лифтов	по мере необходимости
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД		
16	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД	
16.1	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества МКД	по мере необходимости
16.2	Очистка от всех видов загрязнений и мытье твердой поверхности пола, лестниц МОП на всех этажах 1, 2, и 3 корпусов с применением специализированного инвентаря и моющих средств.	ежедневно по 5 этажей в день, включая этажи, где проводятся ремонтные работы
16.3	Очистка и мытье поверхности остекления входных групп 1, 2 и 3 корпусов с применением специализированного инвентаря и моющих средств.	ежедневно

16.4	Очистка от всех видов загрязнений и мытье твердой поверхности пола лифтовых холлов 1 этажа в 1, 2, и 3 корпусах с применением специализированного инвентаря и моющих средств.	ежедневно
16.5	Очистка от всех видов загрязнений наружных дверей и внутренних поверхностей лифтовых кабин в 1, 2, и 3 корпусах с применением специализированного инвентаря и моющих средств.	ежедневно
16.6	Локальная очистка стен и обметание потолков от всех видов загрязнений в 1, 2, и 3 корпусах с применением специализированного инвентаря и моющих средств.	1 раз в неделк
16.7	Очистка от загрязнений внутренних осветительных приборов (по мере доступности) в 1, 2, и 3 корпусах.	1 раз в неделк
16.8	Обеспылевание почтовых ящиков в подъездах с применением специализированного инвентаря и моющих средств.	1 раз в неделк
16.9	Комплексная уборка (открытые балконы) с применением специализированного инвентаря и моющих средств.	ежедневно
16.10	Коммунальные услуги МОП/эл.энергия	постоянно
17	Работы по содержанию придомовой территории	
17.1	Подметание земельного участка в летний период	6 раз в неделк
17.2	Полив тротуаров	по мере необходимости
17.3	Уборка мусора с газонов, очистка урн	6 раз в неделк
17.4	Уборка мусора с контейнерных площадок	6 раз в неделк
17.6	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства, содержание и благоустройство проездов и тротуаров, новогоднее оформление территории	по мере необходимости
17.7	Полив газонов и зеленых насаждений в теплый период	
17.8	Стрижка газонов	
17.9	Подрезка деревьев и кустарников	
17.10	Осмотр территории вокруг здания	ежедневно
18	Работы по содержанию конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома	
18.1	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома	1 раз в год
19	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	
19.1	Очистка съемного контейнера 8,0м3	по мере необходимости
19.2	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	по мере необходимости
19.3	Экологические платежи	ежеквартально
20	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	
20.1	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	постоянно
20.2	Прочие расходы, связанные с обеспечением пожарной безопасности	
21	Обеспечение функционирования аварийно-диспетчерской службы	
21.1	Обеспечение функционирования аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно
22	Охрана	

		по договору от 23.12.2016г. №05/016 с ООО "Частная охранная организация "Стражник МБ"
22.1	Охранные услуги	
23	Управление МКД	
23.1	Прием, хранение и передача технической документации на МКД и иных связанных с управлением документов, предусмотренных, а также их актуализация и восстановление	
23.2	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД, ведение актуальных списков в электронном виде с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных	в течение срока действия Договора управления
23.3	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в МКД	
23.4	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе: определение способа оказания услуг и выполнения работ; подготовка заданий для исполнителей услуг и работ; выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в МКД; заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД; заключение с собственниками и пользователями помещений в МКД договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг; заключение договоров энергоснабжения, теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в МКД коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем; заключение иных договоров; осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ; ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД;	постоянно
23.5	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД;	по мере необходимости
23.6	Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	ежемесячно
23.7	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, в том числе: начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в МКД и коммунальных услуг; оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в МКД; ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги	ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за отчетным
23.8	Прием собственников по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом МКД; прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в МКД	по утвержденному графику
23.9	Прием и рассмотрение письменных заявлений, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в МКД	в течение 10 рабочих дней
23.10	Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы	в соответствии с договорами, заключенными

23.11	Раскрытие информации о деятельности по управлению МКД в соответствии со стандартом раскрытия информации, утв. Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	1 раз в год, в течение 1 квартала года следующего за отчетным
23.12	Организация общих собраний, связанных с управлением МКД, в том числе: уведомление собственников помещений в МКД; обеспечение ознакомления собственников помещений в МКД с информацией и материалами, которые будут рассматриваться на собрании; подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания; подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания; документальное оформление решений, принятых собранием; доведение до сведения собственников помещений в МКД решений, принятых на собрании	1 раз в год

Генеральный директор
ООО «Управляющая компания «Триумф»
(ООО «УК Триумф»)

Собственник:

/В.В. Боговин

_____ / _____ /