

Приложение № 2 к ДОГОВОРУ  
УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ  
расположенным по адресу: РК, Удорский район  
пгт. Усогорск, ул. \_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года.

### Перечень работ и услуг

по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного Дома.

#### I. Перечень работ и услуг, связанных с содержанием и текущим ремонтом многоквартирного дома

- 1.1 Организация круглосуточного диспетчерского обслуживания.
- 1.2 Разработка годового финансово-хозяйственного плана по содержанию и ремонту общего имущества.
- 1.3 Подготовка предложений по установлению размера обязательных платежей собственников помещений за содержание и ремонт общего имущества.
- 1.4 Заключение необходимых договоров с подрядными и субподрядными организациями на выполнение специализированных работ и предоставление услуг.
- 1.5 Контроль над расходами на обслуживание.
- 1.6 Выработка предложений и реализация решений, принятых на общих собраниях собственников, направленных на более полное и эффективное использование, развитие и обслуживание общего имущества в целях привлечения дополнительных финансовых ресурсов для улучшения жилищного фонда и других объектов.

#### II. Содержание общего имущества.

- 2.1. Проведение технических осмотров общего имущества, в том числе отдельных элементов и помещений.
- 2.2. Проведение профилактических работ, не относящихся к текущему ремонту, по итогам технических осмотров Общего имущества.
- 2.3. Обеспечение температурно-влажностного режима.
- 2.4. Дератизация и дезинсекция технических помещений.
- 2.5. Мытье лестниц и лестничных площадок.
- 2.6. Уборка, чистка урн, решеток перед входом в подъезды.
- 2.7. Вывоз листьев, травы, спиленных деревьев.
- 2.8. Удаление снега и наледи с кровли козырьков и карнизов.

#### III. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств.

- 3.1. Проведение работ в соответствии с планом годового технического обслуживания.
- 3.2. На оборудовании, относящемся к Общему имуществу, установленном в соответствии с проектом (системах отопления, водопровода и канализации): уплотнение стонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов.
- 3.3. Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов.
- 3.4. Проведение проверок, контроль работы вентиляей, задвижек, регулирующих кранов.
- 3.5. Контроль сроков испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов.
- 3.6. Ведение учёта показания общедомовых счетчиков учёта воды.
- 3.7. Выполнение работ по устранению неисправностей и повреждений общедомовых инженерных систем.
- 3.8. Проведение работ по наладке системы отопления.
- 3.9. Гидравлическое испытание системы отопления.
- 3.10. Промывка приборов теплосъема и сетей отопления.
- 3.11. Осмотр ревизий коллекторов проведение прочисток канализационных выпусков.
- 3.12. Проверка герметичности системы бытовой канализации.
- 3.13. Проведение планово-предупредительного ремонта.
- 3.14. Обслуживание вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей, электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений.
- 3.15. Контроль сроков метрологических испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов, проведение испытаний электрической сети, электротехнического оборудования, проверка сопротивления системы молнии защиты.

3.16. Контроль работы электросчетчиков коммерческого и технического учета.

#### **IV. Организация сбора твердых бытовых отходов (ТБО).**

4.1. Содержание в надлежащем состоянии мусоросборных площадок.

#### **V. Содержание придомовой территории, включая уборку и другие работы по обеспечению санитарного состояния, озеленение.**

5.1. Уборка придомовой территории в летний период:

Подметание придомовой территории, детской площадки, уборка мусора, листьев, уход за газонами.

5.2. Уборка придомовой территории в зимний период: Ручная уборка территории от снега, сдвигание свежесвыпавшего снега к местам складирования

укладка свежесвыпавшего снега в кучи и валы, обработка тротуаров антигололедными реагентами, песком, удаление снега и наледи вручную.

#### **VI. Текущий ремонт общего имущества.**

##### **1. Фундаменты.**

1.1. Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов.

1.2. Восстановление входов в подвалы.

##### **2. Стены и фасады.**

2.1. Заделка выбоин и трещин на поверхности фасада.

2.2. Восстановление участков штукатурки и облицовки.

2.3. Проведение косметических ремонтов в подъездах.

##### **3. Крыши.**

3.1. Ремонт отдельных участков кровли.

3.2. Ремонт участков покрытий парапета, ограждений, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления.

3.3. Ремонт и замена отдельных участков рулонных покрытий.

3.4. Прочистка приемных воронок водостоков.

3.5. Ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям.

##### **4. Оконные и дверные заполнения.**

4.1. Восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.

4.2. Ремонт и замена дверных пружин, упоров.

##### **5. Лестницы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы.**

5.1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.

5.2. Частичная замена и укрепление металлических перил.

5.3. Ремонт отдельных элементов крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы.

##### **6. Внутренняя система отопления, водопровода и канализации.**

6.1. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, ликвидация засоров, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий.

6.2. Гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров.

6.3. На общедомовом оборудовании: набивка сальников, устранение течи в трубопроводах, приборах, запорной арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентиляей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры.

6.4. Проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей.

##### **7. Система электроснабжения.**

7.1. Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем электроснабжения и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до оконечных устройств, включая внутренние электрические сети, электротехническое оборудование и системы в местах общего пользования.

7.2. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, источников света, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях.

7.3. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, поврежденных гибких кабелей и электропроводки, установленных в этажных щитках до электросчетчиков.

7.4 Контроль над несанкционированными подключениями к электросетям, отключение абонентов при несанкционированных подключениях к электросетям.

### **8. Система газоснабжения.**

8.1. Привлечение специализированных организаций для технического обслуживания, текущего ремонта системы газоснабжения от точки подключения к внешним сетям (эксплуатационной ответственности) до окончных устройств газового оборудования, для проведения осмотра, технических и профилактических работ: замены и восстановления креплений, окраски газопроводов, запорной и регулирующей арматуры.

Собственник

---