

**Перечень
работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту
общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. им. Марины Цветаевой, дом № 13,**

**Является приложением к договору между ООО УО «Этажи» и
ЗАО «Сувар Эстейт» (Застройщиком) от 29.12.2015 г. № 3
действует с 12.01.2015 по 19.02.2015 г.**

Общая площадь жилых помещений - 7686,5 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений, не относящихся к общему имуществу дома - 512,7 кв.м

Итого общая площадь помещений – 8199,2 кв.м.

Раздел 1. Перечень и стоимость работ и услуг

№ п/п	Наименование работ и услуг	Цена за 1 кв.м. в месяц/руб.	Сумма за 1 месяц/руб.
1.	Работы по надлежащему содержанию несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, относящихся к общему имуществу (фундамента, подвалов, стен, перекрытий и покрытий, балок (ригелей) перекрытий и покрытий, крыши, лестниц, фасада, перегородок, внутренней отделки, полов, оконных и дверных заполнений)	0,8857	7262,03
2.	Техническое обслуживание и управление оборудованием системы вентиляции	0,4216	3456,78
3.	Техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек	0,8537	6999,66
4.	Техническое обслуживание водонапорной станции.	0,6707	5499,20
5.	Техническое обслуживание систем водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения, теплоснабжения	6,8399	55436,43
6.	Техническое обслуживание электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования	0,0334	273,85
7.	Техническое обслуживание лифтов	2,114	17333,11
8.	Содержание общего имущества в многоквартирном доме: лифтовых кабин, тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, лестничных площадок и маршей, пандусов, элементов лестничных клеток, в том числе дверей, перил, чердачных лестниц, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств и др.	3,1103	25501,97
9.	Содержание земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом	2,0167	16535,33
10.	Обеспечение вывоза бытовых отходов	1,8782	15399,74

11.	Техническое обслуживание систем автоматической установки пожарной сигнализации, оповещения и эвакуации людей при пожаре, дымоудаления, внутреннего противопожарного водоснабжения	0,8537	6999,66
12.	Устранение аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	0,51	4181,59
13.	Техническое обслуживание и ремонт системы ограничения доступа	0,4961	4067,62
14.	Управление многоквартирным домом	3,2147	26357,97
	Итого:	23,82	195304,94

Раздел 2. Содержание и периодичность выполнения работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, управлению многоквартирным домом

Содержание работ и услуг	Периодичность
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома:	
1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: Осмотр видимых частей конструкций фундаментов с целью выявления повреждений и отклонений от нормальных условий эксплуатации. При выявлении нарушений – разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных конструкций.	1 раз
1.2. Работы, выполняемые в подвалах: Осмотр помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламенение, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию. Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз
1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен: Осмотр стен с целью выявления повреждений и отклонений от нормальных условий эксплуатации, неисправности водоотводящих устройств. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнению.	1 раз
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий: Осмотр перекрытий с целью выявления повреждений и отклонений от нормальных условий эксплуатации, трещин и других повреждений. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (если работы не относятся к работам по капитальному ремонту).	1 раз
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий: Осмотр с целью выявления повреждений и нарушений условий эксплуатации. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши:	
1.6.1. Проверка кровли на отсутствие протечек. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение.	Каждый раз после выпадения осадков

1.6.2. Осмотр крыши на предмет выявления деформации и повреждений кровельных конструкций. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз
1.6.3. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена в техническом помещении.	1 раз
1.6.4. Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	1 раз
1.6.5. Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.	1 раз
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц: Осмотр лестниц в целях выявления деформации и повреждений в несущих и других конструкциях лестниц. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада: Осмотр фасада дома с целью выявления нарушений отделки фасада и его отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Осмотр крылец и зонтов над входами в дом и подвалы, и над балконами. Осмотр входных дверей, проверка технического состояния притворов, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок: Осмотр перегородок с целью выявления повреждений и нарушений. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки: Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	1 раз
1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: Осмотр полов в целях выявления повреждений поверхностного слоя полов. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз
1.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: 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 многоквартирном доме. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	1 раз
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
2.1. Техническое обслуживание и управление оборудованием системы вентиляции: Осмотр системы вентиляции с целью контроля ее технического состояния, выявления и устранения причин нарушений в работе системы. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз

2.2. Техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек:	
Осмотр технического состояния теплового пункта. Проверка поддержания автоматическими регуляторами заданных параметров теплоносителя.	1 раз в сутки
Насосы отопления и ГВС: проверка сопротивления изоляции и заземления, проверка работы в ручном и автоматическом режимах. Контроль исправности контрольно - измерительных приборов и автоматических устройств. Контроль утечек воды и теплоносителя, удаление воздуха из системы ИТП. Щиты управления и сигнализации: проверка исправности и правильности функционирования электрической аппаратуры, проверка надежности контактов, соединений и линий связи: 1.Щит ВКТ. 2.Щит насосов отопления. 3.Щит насосов ГВС.	4 раза в месяц
Насосы отопления и ГВС: проверка включения резервного насоса.	2 раза в месяц
Контроль давления в аккумуляторных баках. Проверка закрытием до отказа с последующим открытием регулирующих органов запорной арматуры. Очистка фильтров воды. Считывание информации вычислителя количества тепла ВКТ-7 и передача компьютерной распечатки отчета о теплоснабжении в теплоснабжающую организацию.	1 раз в месяц
2.3. Техническое обслуживание водонапорной станции.	
Счетчик воды: проверка состояния счетного механизма, осмотр фланцев, запотевания стекла, герметичности прокладок, состояния крепежных элементов, работоспособности фильтра воды. Осмотр фланцевых соединений, контроль работы электродвигателей насосов, наличия посторонних шумов, проверка момента включения резервного насоса по показаниям манометров. Щиты управления и сигнализации: проверка исправности и правильности функционирования электрической аппаратуры, проверка надежности контактов, соединений и линий связи: 1.Шкаф насосной станции. 2.Шкаф силовой электроаппаратуры. 3.Шкаф управления и сигнализации.	4 раза в месяц
Электропривод запорной арматуры: проверка настройки конечных выключателей, смазка редуктора. Контроль давления в аккумуляторных баках. Комплексное опробование системы пожаротушения с включением в работу насосов. Трубопроводы: обследование сетей на утечку. Проверка механического усилия на штурвал. Осмотр фланцевых соединений. Выполнение ревизионных или ремонтных работ на задвижках (при необходимости). Проверка состояния, исправности, правильности показаний и функционирования манометров, показывающих и сигнализирующих. Продувка импульсных линий. Ревизия трехходовых кранов: притирка конуса, смазка, а при необходимости замена.	2 раза в месяц
2.4. Техническое обслуживание систем водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения:	
Осмотр помещений подвала на предмет затопления	2 раза в месяц
Осмотр разводящих трубопроводов с целью выявления нарушения герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов. Немедленное устранение выявленных повреждений.	1 раз в месяц
Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	По мере необходимости
Постоянный контроль параметров воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	Ежедневно
Смена вентилей до 50 мм	По мере необходимости
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения:	

Осмотр разводящих трубопроводов с целью выявления нарушения герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов. Немедленное устранение выявленных повреждений.	1 раз в месяц
Осмотр наиболее ответственных элементов системы (насосы, магистральная запорная арматура, контрольно-измерительная аппаратура, автоматические устройства).	1 раз в неделю
Систематическое удаление воздуха из системы отопления	
Промывка грязевиков.	По мере необходимости
Контроль за температурой и давлением теплоносителя.	Каждый день
2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:	
Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений. Осмотр электрической сети на технических этажах (подвале, чердаке). Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений. Осмотр электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Осмотр радио- и теле- устройств на кровлях, чердаке и в лестничных клетках.	1 раз
Осмотры светильников в местах общего пользования, замена сгоревших ламп и стартеров	3 раза в неделю
2.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов в многоквартирном доме:	
Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	Ежедневно
Проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов, техническое обслуживание и ремонт электрических установок лифтов.	1 раз в месяц
Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов.	Круглосуточно
3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме:	
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
Сухая и влажная уборка лифтовых кабин: подметание пола кабины лифта с предварительным его увлажнением, мытье пола кабины лифта с периодической сменой воды и моющего раствора.	3 раза в неделю
Протирка стен и дверей кабины лифта с периодической сменой воды и моющего раствора.	2 раза в месяц
Мытье стен и дверей кабины лифта с периодической сменой воды и моющего раствора.	2 раза в месяц
Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, лестничных площадок и маршей, пандусов:	
Влажное подметание лестничных площадок и маршей	3 раза в неделю
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю
Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц
Влажная протирка элементов лестничных клеток: стен, окрашенных масляной краской, дверей, перил, чердачных лестниц, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электрощитков и слаботочных устройств; обметание пыли с потолков, мытье окон.	1 раз
3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом:	
Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	По мере необходимости
Сдвигание свежевывапавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.	
Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	

Очистка придомовой территории от наледи и льда.	
Уборка придомовой территории.	2 раза в неделю
Подметание ступеней и площадок крыльца.	3 раза в неделю
Уборка отмосток.	Ежедневно
Очистка от мусора урн, установленных возле подъезда.	Ежедневно
Промывка урн, установленных возле подъезда.	1 раз
Уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории.	Ежедневно
4. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	
Незамедлительный вывоз ТБО при накоплении более 2,5 куб.м.	Ежедневно
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем автоматической установки пожарной сигнализации, оповещения и эвакуации людей при пожаре, дымоудаления, внутреннего противопожарного водоснабжения:	
Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов.	1 раз
Техническое обслуживание систем автоматической установки пожарной сигнализации, оповещения и эвакуации людей при пожаре, дымоудаления, внутреннего противопожарного водоснабжения, определение работоспособности оборудования и элементов систем, контроль и обеспечение исправного состояния систем. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в месяц
6. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Постоянно в течение действия договора
7. Техническое обслуживание и ремонт системы ограничения доступа:	
Профилактический осмотр и ремонт оборудования	1 раз в месяц
При выявлении повреждений и нарушений – проведение восстановительных работ	По мере необходимости
8. Управление многоквартирным домом:	
<p>Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов.</p> <p>Сбор, обновление и хранение информации о владельцах помещений в многоквартирном доме.</p> <p>Сбор, обновление и хранение информации о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров.</p> <p>Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.</p> <p>Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных настоящим Приложением, в том числе: определение способа оказания услуг и выполнения работ, выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ, заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества.</p> <p>Заключение договоров энергоснабжения с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления владельцам помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида.</p>	

Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за предоставленные коммунальные ресурсы.

Введение 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 в многоквартирном доме.

Рассмотрение обращений владельцев помещений по вопросам управления многоквартирным домом, содержания и текущего ремонта.

Предоставление отчетов, раскрытие информации по осуществлению деятельности по управлению многоквартирным домом.