

14	Осмотр электрической сети и оборудования (выключателей, пакетных переключателей, пускателей и т.д.) в технических подвалах, подпольях и на чердаке, в том числе распаячных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины	1 раз в месяц по Плану-графику	Электромонтер
15	Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой всех контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	1 раз в месяц по Плану-графику	Электромонтер
16	Осмотр электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов	1 раз в год по плану-графику	Электромонтер
17	Осмотр светильников	1 раз в неделю	Электромонтер
18	Замена сгоревших люминесцентных ламп, ламп накаливания и стартеров	2шт в год на 1 светильник	Электромонтер
19	Очистка, ревизия электрической части оборудования ВРУ вводных и этажных шкафов, этажных щитков, всей электроарматуры и агрегатов в местах общего пользования и технических помещениях	1 раз в месяц по Плану-графику	Электромонтер
20	Замена автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей плавких вставок, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях	По мере необходимости и при выявлении неисправности	Электромонтер
21	Техническое обслуживание систем дымоудаления и ППА, пожаротушения и противопожарной сигнализации в зданиях повышенной этажности (при наличии)	1 раз в год по плану-графику	Специализированная организация

Цель осмотров — выявление неисправностей конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования здания и организация их устранения, а также накопление информации для определения объемов и планирования текущего и капитального ремонтов.

Помещения здания, его конструктивные элементы, инженерные системы подлежат также осмотру после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера, а также в связи с жалобами и обращениями граждан.

В процессе осмотра ведется наладка инженерного оборудования и исправляются мелкие дефекты.

Результаты осмотра (обследования) фиксируются в журнале по прилагаемой ниже форме, где данные систематизируются по элементам жилого здания для определения вида ремонтных работ.

2. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества МКД

2.1. В соответствии с минимальным перечнем услуг и работ утвержденного Постановлением Правительства №290 от 03.04.2013 года «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» со всеми изменениями на дату применения.

3. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей - дроссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений и др.).

2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).

3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).

4. Прочистка канализационного лежака.

5. Проверка исправности канализационных вытяжек.

6. Проверка тяги в дымоотводящих каналах.

7. Проверка заземления ванн.

8. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

9. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в доме.

4. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к сезонной эксплуатации.

3.1 Весенне-летний период.

- Укрепление и прочистка водосточных труб, колен, ремонт и очистка водосливных воронок.
- Расконсервирование и ремонт поливочной системы.
- Консервация системы центрального отопления.
- Ремонт и оборудование детских и спортивных площадок.
- Ремонт просевших отмосток.
- Снятие пружин

3.2 Осенне-зимний период.

- Утепление оконных и балконных проемов лифтовых холлов и общих коридоров.
- Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.
- Утепление чердачных перекрытий.
- Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
- Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
- Проверка исправности слуховых окон и жалюзей.
- Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
- Утепление и прочистка дымоотводящих каналов.
- Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.
- Консервация поливочных систем.
- Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
- Ремонт и укрепление входных дверей, доводчиков на входных дверях.
- Установка пружин

Примечания:

1. Работы по подготовке к эксплуатации в весенне-летний период выполняются с 01 января по 25 апреля.
2. Работы по подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период выполняются с 01 мая по 15 октября.
3. Завершение работ по подготовке к сезонной эксплуатации оформляются актами готовности жилых зданий к сезонной эксплуатации.

5. Перечень, состав и сроки устранения неисправностей при выполнении аварийных работ, внеплановых (непредвиденных) текущих работ по заявкам граждан.

К работам аварийного характера относятся:

- Повреждения трубопроводов систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем и повреждению помещений;
- Выход из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем;
- Засорения канализации в жилых и вспомогательных помещениях, приводящие к затоплению помещений;
- Поступление воды в жилые и вспомогательные помещения;
- Выход из строя оборудования ВРУ, повреждения электрических кабелей, отключение электроэнергии в здании, подъезде, квартире.

Работы по аварийно-техническому обслуживанию включают:

- Выезд специалиста на место аварии не позднее 30 мин после получения сообщения от диспетчера или граждан (с последующим обязательным уведомлением диспетчера о приеме заявки);
- Принятие мер по немедленной локализации аварии;
- Проведение необходимых ремонтных работ, исключающих повторение аварии.

Неисправности конструктивных элементов и оборудования МКД	Предельный срок выполнения работ
Кровля	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждения системы водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, расстройство их крепления)	5 суток
Стены	
Устранения повреждений стен, в т.ч. в подвалах и чердаках	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
Оконные и дверные заполнения	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен. Деформированные рамы оконных дверных полотен. Тамбурные, межэтажные сорванные заполнения дверных полотен и сорванные дверные полотна.	В зимнее время 1 сутки В летнее время 3 суток
Дверные заполнения (сорванные входные двери в подъезд, на крышу, в подвал)	1 сутки
Внутренняя и наружная отделка	
Отслоение штукатурки потолка или части стены, угрожающей ее обрушению	5 суток с немедленным принятием мер безопасности
Нарушение связи наружной облицовки со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Полы	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 суток
Санитарно-техническое оборудование	
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (С фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления), неисправности и протечки водозапорной и регулирующей арматуры, как внутри квартир, так и на общедомовом оборудовании	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сутки
Электрооборудование	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом - в течении времени, необходимого для прибытия персонала, но не более 2 часов
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников.	3 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников) включая подвалы и чердаки.	7 суток
Лифт	
Неисправности лифта	Не более 1 суток

**6. Уборка мест общего пользования МКД
(подъезды, лестничные клетки, мусоропроводы, лифты)**

Виды работ	Периодичность выполнения
Мытье пола мест общего пользования холлы и коридоры 1-10 этажей.	Холл 1 этажа - ежедневно, кроме четверга и воскресенья. коридоры 2 раза в месяц в соответствии с графиком
Проверка с подбором мусора- обход лестничных площадок пожарных лестниц.	1 раз в неделю
Устранение засоров	Дворник - по заявке уборщика
Выгрузка мусора из мусороприемных камер, влажная уборка мусорокамеры	Ежедневно
Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков лифтов	4 раза в год
Уборка площадки и лестницы перед входом в подъезд, протирка почтовых ящиков, подоконников	4 раза в год
Мойка мусоросборников (контейнеров)	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц, дворник
Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
Влажная протирка входных дверей	1 раз в месяц
Профилактический осмотр мусоропроводов, предложения по ремонту	1 раз в месяц
Мытье окон, остекления дверей	2 раз в год, 15 апреля, 30 сентября
Зачистка надписей, уборка паутины в т.ч. на потолке	По мере необходимости, но не менее 2 раз в год - апрель, октябрь
Дезинфекция, дератизация	Согласно договора с фирмой

Уборка мест общего пользования и придомовой территории МКД

Вид уборочных работ	Периодичность выполнения работ
Зимний период	
Уборка свежеснегавпавшего снега	По мере необходимости, без выходных
Посыпка территорий противогололедными материалами	По мере необходимости
Очистка территорий от наледи и льда	Ежедневно, в рабочие дни, кроме выходных
Подметание территорий в дни без снегопада.	Ежедневно, в рабочие дни, кроме выходных
Очистка урн от мусора (при наличии)	Ежедневно
Уборка контейнерных площадок	Ежедневно, в рабочие дни, кроме выходных
Сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов	По мере необходимости, без выходных
Летний период	
Подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см.	Ежедневно, в рабочие дни, кроме выходных
Очистка урн от мусора (при наличии)	Ежедневно
Промывка урн (летний период)	2 раза в месяц
Выкашивание газонов	По необходимости
Поливка газонов, зеленых насаждений	
Протирка указателей	1 раз в месяц
Уборка контейнерных площадок	Ежедневно, в рабочие дни, кроме выходных
Подметание территорий в дни с сильными осадками	

Примечание: В теплый период территории без покрытий подметаются в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см 1 раз в 2 суток

7. Установка почтовых ящиков для сбора показаний.

Установка почтовых ящиков для сбора показаний в каждый подъезд.

8. Перечень работ по текущему ремонту МКД.

8.1. Перечень работ и услуг не входящие в п.2. настоящего Приложения, при условии согласовании объема работ, цены и подрядчика с Советом МКД

Председатель Совета МКД

 Е.В. Толстова

Директор ООО УК «Содружество»

 А.И. Логинов




Согласовано:

председатель СМКД

 Толстова Е.В.

Утверждаю:

директор ООО УК "Содружество"

 Логинов А.И.



Плановые статьи расходов

по представленным услугам/работам по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 69 по ул.Мурысева г.Тольятти в месяц на 2020 г.

Общая площадь помещений в МКД, м²:

4 242,20

№ п/п	Статья расходов	Ед.изм.	Цена в расчете на 1 кв.м. площади в месяц (руб.)	
1	Санитарное содержание	1 м2 в месяц	7,30	30 968,06
2	Дератизация, дезинсекция подвалов, чердаков, мест общего пользования	1 м2 в месяц	0,25	1 060,55
3	Обслуживание лифтов и объединенная диспетчерская служба	1 м2 в месяц	1,80	7 635,96
4	Обслуживание внутридомового электрооборудования	1 м2 в месяц	0,66	2 799,85
5	Техническое содержание конструктивных элементов и мест общего пользования, внутридомовых инженерных коммуникаций, в т.ч. аварийно-диспетчерская служба	1 м2 в месяц	5,50	23 332,10
6	Обслуживание узлов учета тепловой энергии	1 м2 в месяц	0,47	2 000,00
7	Расчетно-кассовое обслуживание	1 м2 в месяц	0,34	1 442,35
8	Вознаграждение операторов по приему платежей	1 м2 в месяц	0,80	3 393,76
8	Паспортное обслуживание	1 м2 в месяц	0,15	636,33
9	Расходы на управление МКД	1 м2 в месяц	4,23	17 944,51
Итого содержание жилого помещения		1 м2 в месяц	21,50	91 213,47

Границы эксплуатационной ответственности

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом – помещением Собственника является:

1. Граница по системе горячего, холодного водоснабжения и отопления – первое отключающее устройство (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). Эксплуатационную ответственность за герметичность резьбового соединения внутриквартирного трубопровода, с первым отключающим устройством несет Собственник (наниматель). Ответственность за внутриквартирные трубопроводы и сантехническое оборудование, приборы учета, разводку системы отопления по квартире, отопительные приборы и полотенцесушитель находящиеся в помещении несет Собственник (наниматель). Эксплуатационную ответственность за стояковые трубопроводы от отключений от трубопроводов и первое отключающее устройство несет Управляющая организация.

При отсутствии первого отключающего устройства границей ответственности является первое сварное (резьбовое) соединение внутриквартирного трубопровода со стояковым трубопроводом. Эксплуатационную ответственность за герметичность резьбового соединения внутриквартирного трубопровода со стояковым трубопроводом несет Собственник/наниматель.

2. Граница по системе канализации – место присоединения сантехнического прибора и(или) внутриквартирного трубопровода к раструбу тройника общедомового канализационного стояка. Эксплуатационную ответственность за состояние элементов внутриквартирной канализационной разводки и герметичность соединения сантехнического прибора и (или) трубопровода несет Собственник (наниматель).

Управляющая организация несет эксплуатационную ответственность за техническое состояние стояков общедомовой системы канализации обслуживающей более одного помещения в многоквартирном доме включая состояние тройников.

3. Граница по системе электроснабжения – Управляющая организация несет эксплуатационную ответственность за состояние внутридомовой электрической сети от вводного распределительного устройства и до первых соединительных контактных зажимов на индивидуальных приборах учета, а при наличии до прибора учета оборудования ввода, до его первых соединительных клемм. В случае отсутствия прибора учета, до первых соединительных контактных зажимов отключающего устройства. Квартирный электросчетчик не принадлежит к общедомовому имуществу.

«Собственники помещений»
Председатель Совета МКД

 /Е.В.Толстова/

«Управляющая организация»
Директор ООО УК «Содружество»

