**Перечень работ и услуг, оказываемых управляющей компанией по договору управления.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Услуга** | **Содержание услуги** | **Периодичность\*\*\*** | **Результат** |
| 1 | **Управление многоквартирным домом включает в себя:** | | |  | |
| 1.1. | Осуществление договорной работы | Выбор исполнителей, подрядных специализированных организаций, ресурсоснабжающих организаций и заключение с ними соответствующих договоров. | По мере необходимости | **выполняется с установленной периодичностью** | |
| 1.2. | Осуществление систематического контроля за исполнением заключенных договоров | Принятие и актирование выполненных работ | Ежемесячно |
| Актирование фактов неисполнения/ненадлежащего исполнения подрядчиками (исполнителями) договорных обязательств | По мере необходимости |
| 1.3. | Повышение эффективности использования общего имущества многоквартирного дома | Организация взаимодействия и расчетов с третьими лицами при передаче в возмездное пользование части общего имущества многоквартирного дома | По мере необходимости |
| 1.4. | Работа с обращениями собственников | Прием обращений собственников | В рабочие дни |
| Подготовка и направление ответов на обращения |
| Организация учета их исполнения |
| Выдача справок |
| 1.5. | Подготовка и представление собственникам предложений о проведении капитального ремонта  (за исключением домов, относящихся к категории ветхих) | Взаимодействие с федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда | По мере необходимости |
| Осмотр и актирование состояния общего имущества |
| 1.6. | Обеспечение взаимодействия с органами, осуществляющими постановку и снятие с регистрационного учета граждан по месту жительства и пребывания | Постановка на регистрационный учет | По мере необходимости |
| Снятие с регистрационного учета  Выдача иных документов в пределах компетенции |
| 1.7. | Ведение бухгалтерского учета и отчетности | Ведение лицевого счета многоквартирного дома | Ежемесячно |
| Ведение лицевых счетов собственников  помещений многоквартирного дома |
| 1.8. | Организация начислений платежей за услуги | Расчет размера платы за оказанные услуги | Ежемесячно |
| Распечатка и доставка квитанций | Ежемесячно |
| Консультирование Собственников по вопросам расчетов | По рабочим дням |
| 1.9. | Работа с контролирующими органами  Взаимодействие с правоохранительными органами | Участие в мероприятиях, связанных с деятельностью контролирующих органов.  Осуществление претензионно-исковой деятельности по фактам нарушения условий содержания и ремонта общего имущества, зафиксированных контролирующими органами. | По мере необходимости |
| 1.10. | Профилактика и взыскание задолженности по оплате услуг | Профилактическая работа по недопущению задолженности; | Ежемесячно |
| Досудебная работа с должниками |
| Претензионно-исковая работа с должниками |
| 1.11. | Организация перерасчета платы за коммунальные услуги | Рассмотрение заявлений собственников произвести перерасчет | По мере необходимости |
| Актирование фактов неисполнения/ненадлежащего исполнения подрядчиками (исполнителями) договорных обязательств | По мере необходимости |
| Снятие показаний приборов учета | По мере необходимости |
| 1.12. | Информационная деятельность по подготовке и предоставлению ежегодного отчета о результатах деятельности, по раскрытию информации в соответствии с требованиями действующего законодательства | Размещение ежегодного отчета для собственников помещений | 1 раз в год |
| Обновление информации на официальном сайте в сети Интернет | В сроки установленные законодательством Российской Федерации |
| Размещения информации на первых этажах многоквартирного дома | По мере необходимости |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 2 | **Содержание общего имущества включает в себя:** | | | **Результат выполнения** |
| 2.1. | Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а также угрозы безопасности жизни и здоровья граждан | Кровля | 1 раз в год в период подготовки к сезонной эксплуатации | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Пожарное оборудование[\*](#sdfootnote1sym) | 2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации |
| Вентиляционные каналы и шахты,  дымоходы | 2 раза в год  сезонно работающего газоиспользующего оборудования - перед отопительным сезоном;  кирпичных - один раз в три месяца;  асбоцементных, гончарных и из жаростойкого бетона - один раз в год;  отопительно-варочных печей - три раза в год (перед началом и среди отопительного сезона, а также в весеннее время); |
| Газоходы при горячем водоснабжении от газовых и дровяных колонок (при их наличии) | 1 раз в год в период подготовки к отопительному сезону |
| Холодное и горячее водоснабжение, канализация, отопление в местах общего пользования[\*](#sdfootnote2sym) | 2 раза в год  1 раз в год |
| Мусоропроводы[\*](#sdfootnote3sym) |
| Электрооборудование |
| Внутридомовые сети, оборудование и пульты управления оперативной диспетчерской связи[\*](#sdfootnote4sym) |
| Вспомогательные помещения здания (лестничные клетки, чердаки, подвалы, технические подполья) с проверкой оборудования и коммуникаций находящихся в них |
| Придомовая территория |
| Фасады |
| Дополнительный осмотр элементов и территории после проведения текущего и капитального ремонта, устранения аварий, по заявлениям Собственников (нанимателей), контролирующих органов | По мере необходимости. |
| 2.2. | Обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения | Замена светильников (люминесцентных, полугерметичных для ламп накаливания);  ремонт светильников люминесцентных с заменой стартеров и ламп; | По мере необходимости |
| Ремонт полугерметичной осветительной арматуры |
| Замена автоматов, переключателей пакетных, устройств защитного отключения, выключателей и отдельных участков электропроводки |
| Замена светильников наружного освещения |
| 2.3. | Обеспечение установленных законодательством РФ температуры и влажности в помещениях общего пользования | Устранение протечек, утечек, срывов гидравлических затворов, санитарных приборов и негерметичности стыковых соединений в системах канализации | По мере необходимости |
| Ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях |
| Герметизация вводов в подвальные помещения и технические подполья |
| 2.4. | Санитарное содержание помещений общего пользования | Уборка общих помещений в многоквартирном доме (в том числе мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли в лестничных клетках).  а)Подметание лестничных площадок и маршей  б) Мытье лестничных площадок и маршей  в) Мытье окон в подъездах  г)Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для эектросчетчиков, обметание пыли с потолков  д)Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц | Ежедневно  2 раза в неделю  2 раза в год  2 раза в неделю  1 раз в неделю |
| Подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов\* |  |
| 2.5. | Сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, крупногабаритного мусора (КГМ) | Удаление мусора из мусороприемных камер[\*](#sdfootnote7sym) | ежедневно |
| Уборка мусороприемных камер\* | ежедневно |
| Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов\* | 1 раз в месяц |
| Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода\* | 1 раз в год |
| Дезинфекция мусоросборников\* | 2 раза в год |
| Устранение засора ствола мусоропроводов\* | По заявке |
| Вывоз твердых бытовых отходов | Ежедневно |
| Вывоз КГМ | По мере необходимости |
| 2.6. | Меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности | Проверка и наладка систем противопожарной сигнализации[\*](#sdfootnote8sym) | 2 раза в год |
| 2.7. | Обеспечение готовности инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) | Регулировка и наладка систем центрального отопления[\*](#sdfootnote9sym) | 1 раз в год в период подготовки к отопительному сезону |
| Промывка и опрессовка системы центрального отопления\* | 1 раз в год |
| Мелкий ремонт инженерного оборудования | По мере необходимости |
| 2.8. | Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации | *К весенне-летней эксплуатации:* | С 1 апреля по 31 мая |
| Очистка кровель от посторонних предметов и мусора |
| Укрепление водосточных труб, колен, воронок |
| Консервация системы отопления (при наличии системы отопления) |
| Переключение внутреннего водостока на летний режим работы |
| Мелкий ремонт оборудования детских и спортивных площадок, если они входят в состав общего имущества |
| Приведение в порядок чердачных и подвальных помещений за исключением ремонта |
| Укрепление домовых знаков |
| *К осенне-зимней эксплуатации:* | с 1 июня по 30 сентября |
| Промывка, гидравлическое испытание и устранение незначительных неисправностей системы отопления |
| Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре |
| Мелкий ремонт частей кровель: герметизация гребней, свищей в случае протечек |
| Остекление и закрытие чердачных слуховых окон |
| Приведение помещений подвалов, техподполий, технических коридоров в соответствие с требованиями Правил безопасности в газовом хозяйстве (при наличии проложенных газопроводов), за исключением текущего и капитального ремонта; ограждение приямков в подвалах, восстановление освещения во взрывобезопасном исполнении, герметизация вводов инженерных коммуникаций |
| Ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях |
| Переключение внутреннего водостока на зимний режим работы |
| 2.9. | Уборка придомовой территории | Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки |
| Промывка урн | 1 раз в месяц |
| *Летний период:* | 6 раз в неделю |
| Подметание земельного участка |
| Уборка мусора на контейнерных площадках[\*](#sdfootnote10sym) | 6 раз в неделю |
| Уборка мусора на детских и спортивных площадках[\*](#sdfootnote11sym) | По мере необходимости |
| *Зимний период* |  |
| Сдвижка и подметание снега | 6 раз в неделю |
| Уборка мелкого мусора | По мере необходимости |
| Ликвидация скользкости | По мере необходимости |
| 2.10. | Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества | Кронирование кустарников и деревьев | 1 раз в год |
| Окраска элементов благоустройства | 1 раз в год |
| 2.11. | Аварийно-диспетчерское обслуживание | Прием и рассмотрение заявок собственников и лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме на законном основании | По мере необходимости |
| Учет устранений недостатков |
| Восстановление условий жизнеобеспечения и безопасности граждан за исключением капитального ремонта |
| 2.12. | Прочие работы | Сбрасывание снега с крыш, удаление сосулек[\*](#sdfootnote12sym)\* | По мере необходимости, но не чаще 6 раз в неделю |
| Обслуживание лифтового оборудования\* | По мере необходимости |

[\*](#sdfootnote1anc)Выполняется при наличии соответствующей конструкции, элемента, вида коммунальных услуг, инженерного или иного оборудования

[\*](#sdfootnote12anc)\* За исключением плоских кровель с внутренним водостоком

\*\*\* Периодичность может меняться в случае внесения изменений в регулирующие такую периодичность нормативно-правовые акты. В таких случаях внесение изменений в настоящий договор не требуется