Приложение N 1 к Договору №\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_

от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,

СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА, ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИХ

СТОИМОСТИ И РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО

ПОМЕЩЕНИЯ

I. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным

домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома,

расположенного по адресу: г. Ханты-Мансийск,

ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_\_,

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N | Наименование |  |  |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Услуги по управлению домом |  |  |
|  | включают следующие функциональные действия в соответствии со Стандартами: | Условия выполнения |
|  | Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме | В течение срока действия Договора с последующей передачей документов |
|  | Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и (или) на бумажных носителях | В течение срока действия Договора с последующей передачей информации |
|  | Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в том числе:- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий;- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам;- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД;- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом | В порядке, определяемом Управляющей организацией |
|  | Заключение договора с платежным агентом на прием платы по Договору от граждан-потребителей  | В порядке, определяемом Управляющей организацией  |
|  | Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями | Обращение в ресурсоснабжающую организацию в срок не позднее семи дней со дня вступления в силу Договора |
|  | Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг | В порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиН |
|  | Сбор информации о показаниях приборов учета | С 20 по 25 число текущего месяца за текущий месяц |
|  | Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета | В течение пяти рабочих дней с момента обращения потребителя |
|  | Ввод приборов учета в эксплуатацию | До 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором произведена установка (замена) прибора учета |
|  | Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в том числе их параметров | Ежемесячно и на день прекращения Договора |
|  | Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов | Ежемесячно |
|  | Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства | Ежемесячно, до 1 числа месяца, следующего за отчетным |
|  | Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам | По графику такого приема, установленному управляющей организацией |
|  | Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом | В порядке, установленном действующем законодательством |
|  | Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в том числе по телефону) о результатах их рассмотрения | Принятие - в момент обращения, остальное - в течение двух рабочих дней с даты получения |
|  | Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др. | Регистрация - в момент обращения, проверка по обращению - в течение двух часов или во время, согласованное с потребителем |
|  | Предоставление информации по порядку расчетов и произведению начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов | Немедленно при обращении |
|  | Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах | Годового отчета - не позднее чем за 30 дней до окончания каждого года действия Договора |
|  | Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий | Ежегодно при подготовке годового отчета |
|  | Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников | За 30 дней до окончания текущего года действия Договора при необходимости внесения изменений в Договор |
|  | Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме, и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора | В первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию |
|  | Решение вопросов пользования общим имуществом | В порядке, установленном общим собранием собственников |
|  | Организация выполнения работ по ликвидации аварий в доме, квартире, составление актов о порче личного имущества | В течение двух часов с момента поступления заявки в диспетчерскую службу |
| 2. | Перечень услуг по содержанию многоквартирного дома |  |  |
| 2.1. | Санитарное содержание общего имущества дома |  |  |
|  | Санитарное содержание мест общего пользования дома |  |  |
|  | включает следующий перечень работ, услуг: | Периодичность |
|  | Подметание лестниц (запасной выход), в том числе чердачных | Один раз в месяц (по графику) |
|  | Мытье лестниц (запасной выход), в том числе чердачных | Два раза в год (по графику) |
|  | Влажная протирка почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств (при обеспечении доступа), отопительных приборов, труб и дверей мусорных камер, стен кабин лифта | Один раз в неделю (по графику) |
|  | Мытье лестничных площадок и плинтусов полов первого этажа и кабин лифтов | Шесть раз в неделю (понедельник - суббота) |
|  | Влажное подметание лестничных площадок перед лифтами и перед квартирами (при обеспечении доступа) со 2-го по 10 этаж | Три раза в неделю (понедельник, среда, пятница) |
|  | Мытье лестничных площадок и плинтусов полов перед лифтами и перед квартирами (при обеспечении доступа) со 2-го по 10 этаж | Два раза в месяц (по графику) |
|  | Влажная протирка плафонов светильников (кроме установленных на лестничных клетках запасного выхода), перил лестниц запасного выхода и лоджий, стен (кроме стен лестничных клеток запасного выхода), входных и межэтажных дверей (кроме межэтажных дверей запасного выхода) | Один раз в три месяца (по графику) |
|  | Обметание пыли с потолков всех помещений общего пользования, влажная протирка стен и плафонов лестничных клеток запасного выхода | Два раза в год |
|  | Мытье входных и межэтажных дверей, стен | Два раза в год |
|  | Уборка чердачного и подвального помещений | Один раз в год |
|  | Дератизация и дезинсекция | Два раза в год |
| 2.2. | Санитарное содержание придомовой территории |  |  |
|  | Содержание в зимний период  |  |  |
|  | включает следующий перечень работ, услуг: | Периодичность |
|  | Подметание свежевыпавшего снега | Один раз в день |
|  | Сдвижка и подметание снега при обильном снегопаде | Начало работ не позднее двух часов после начала снегопада |
|  | Удаление наледи | При образовании  |
|  | Посыпка территории противогололедными материалами | По мере необходимости |
|  | Очистка урн от мусора | Один раз в два дня |
|  | Уборка контейнерных площадок | Шесть раз в неделю |
|  | Сбрасывание снега с парапетов крыш и с козырьков подъездов, сбивание сосулек | По мере образования  |
|  | Содержание в летний период  |  |  |
|  | включает следующий перечень работ, услуг: | Периодичность |
|  | Подметание территории в дни без и с осадками до 2 см | Шесть раз в неделю |
|  | Подметание территории в дни обильных осадков | Один раз в два дня |
|  | Уборка мусора с газонов | Шесть раз в неделю |
|  | Очистка урн от мусора | Шесть раз в неделю |
|  | Мытье урн | Один раз в месяц |
|  | Уборка контейнерных площадок | Шесть раз в неделю |
|  | Стрижка газонов | Два раза за сезон |
|  | Стрижка, подрезка и побелка деревьев и кустарников | Один раз за сезон |
|  | Полив газонов | По мере необходимости |
|  | Озеленение газонов, создание цветников | Два раза за сезон |
| 2.3. | Содержание и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования дома включает следующий перечень работ, услуг: |  |  |
|  | 1. Обеспечение функционирования и надлежащего содержания инженерных систем и оборудования дома согласно перечню общего имущества дома осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства.2. Обслуживание и наладка инженерного оборудования дома, работы по устранению аварийного состояния инженерного оборудования мест общего пользования, планово-предупредительные ремонты внутридомового инженерного оборудования и сетей, подготовка дома и его инженерной системы к сезонной эксплуатации.3. При проведении технических осмотров (весной и осенью - два раза в год) мест общего пользования:- устранение незначительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, канализации, горячего и холодного водоснабжения, вентиляции, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещения, в том числе оборудования, находящегося в жилых и нежилых помещениях, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние всего инженерного оборудования дома; регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухосборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, уплотнение сгонов, устранение засоров, смена перегоревших электролампочек, протирка плафонов осветительных приборов, ремонт электропроводки, устранение мелких неисправностей электротехнических устройств и др. в местах общего пользования;- прочистка канализационного лежака, проверка исправности канализационных вытяжек;- проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;- частичный ремонт кровли;- проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов;4. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:- ремонт в местах общего пользования, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;- восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;- ремонт и прочистка вентиляционных каналов;- ремонт труб наружного водостока;- устранение причин подтапливания подвальных помещений;- наладка автоматизированной системы регулирования индивидуального теплового пункта.5. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы: устранение аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения в течение одного часа после получения заявки диспетчером.6. Технические осмотры и техническое обслуживание помещений собственника с выполнением следующих видов работ:- устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации;- наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией воздушных пробок;- аварийные отключения вследствие протечек и подключения после ликвидации аварии |
| 2.4. | Содержание и техническое обслуживание конструктивных элементов дома включает следующий перечень работ, услуг: |  |  |
|  | 1. Обеспечение функционирования и надлежащего содержания конструктивных элементов и оборудования дома согласно перечню общего имущества дома осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства.2. Работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций дома, планово-предупредительные ремонты, подготовка дома и конструктивных элементов к сезонной эксплуатации.3. При проведении технических осмотров (весной и осенью - два раза в год) мест общего пользования:- устранение незначительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещения, в том числе конструктивных элементов, находящегося в жилых и нежилых помещениях, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние всего дома; уплотнение зазоров окон и дверей, замена разбитых стекол, ремонт дверей, ремонт или замена доводчиков, заделка трещин и выбоин в стенах и потолках помещений общего пользования, ремонт покрытий пола и плинтусов в помещениях общего пользования.4. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:- замена разбитых стекол в местах общего пользования, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;- установка пружин или доводчиков на входных дверях в местах общего пользования;- ремонт труб наружного водостока;- устранение причин подтапливания подвальных помещений;- ремонт кровли;5. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы: устранение аварий в течение одного рабочего дня после получения заявки диспетчером. |
| 2.5. | Прочие работы по техобслуживанию: |  |  |
|  | Техническое обслуживание домофона (кодового замка) (круглосуточно) |  |  |
|  | Техническое обслуживание антенны (круглосуточно) |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющая организация:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_Корсукова С.П./ | Собственник помещения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |