

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества.

№ п/п	Наименование работ
1	Содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей подвала: сети отопления, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение (со стоимостью материалов)
2	Дератизация (2 раза в год), дезинсекция подвалов (1 раз в год) по дополнительному соглашению с жильцами.
3	Содержание внутридомовых электрических сетей общего пользования: - установка и замена подъездных светильников, лампочек (со стоимостью материалов) - ремонт шкафов вводных и вводно - распределительных устройств (со стоимостью материалов)
4	Уборка придомовой территории: а) уборка в зимний период; - подметание свежеснеженного снега -1 раз в сутки; - посыпка против гололедными материалами придомовой дорожки и дорожек у входа в подъезд после уборки снега - 1 раз в сутки; - подметание придомовой территории в дни без снегопада - 1 раз в сутки; - очистка урн от мусора - 1 раз в двое суток; б) уборка в тёплый период: - подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см -1 раз в сутки; - очистка урн от мусора -1 раз в двое суток; - уборка газонов -1 раз в сутки; - уборка придомовой территории в дни выпадения обильных осадков -1 раз в двое суток;
5	Скашивание травы придомовой территории – 2 раза в год
6	Обслуживание колодцев МКД (прочистка канализации, сбор и вывоз ЖБО)
7	Текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий, сооружений. Вид работ на текущий год осуществляется на основании решения собственников общедомового имущества, с учетом объема финансирования по данной статье. Виды работ: 1) текущий ремонт кровли, т.е. выборочная замена / ремонт участков, дверных козырьков перед входом в подъезд, прямков; 2) ремонт или частичная замена воронок и водосточных труб; 3) ремонт бетонной отмостки, цоколя; 4) косметический ремонт в подъездах; 5) замена разбитого стекла в окнах подъезда; 6) выборочный ремонт или замена оконных и дверных блоков в подъездах; 7) заделка выбоин в каменных ступнях крылец, лестниц, прямков; 8) установка замков на дверях чердаков и подвалов; 9) установка/ замена или ремонт поручней на лестницах, крыльцах; В случае предписания органов надзора, контроля или ситуации, угрожающей жизни или здоровью людей, УО выполняет вид ремонта на своё усмотрение. Иные виды ремонта (заделка межпанельных швов, покраска или утепление фасада и прочее, производится за дополнительную плату, согласованную с жильцами.
8	Влажная уборка лестничных клеток и маршей (в летний период один раз в месяц), в зимний период только подметание и уборка мусора (один раз в месяц)
9	Работы по управлению и содержанию: - осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ надлежащего качества; - ведение 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 собственников помещений в многоквартирном доме; - организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, в том числе: начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества, оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в МКД; осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам

энергоснабжения.

- взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;
 - прием, хранение и передача технической документации на МКД;
 - ведение реестра собственников помещений;
 - подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества;
 - разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества;
 - расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ;
 - обеспечение ознакомления собственников с проектами документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества, информацией и (или) материалами по вопросам проведения общих собраний;
 - организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания;
 - заключение договоров энергоснабжения в целях предоставления коммунальных услуг собственникам, иных договоров, направленных на достижение целей управления МКД, обеспечение безопасности и комфортности проживания; заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;
 - раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации
- Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы:
- повседневный (текущий) контроль за работой внутридомовых инженерных систем;
 - ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения;
 - обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения.

Директор МУП КК п.Пластун



Потребитель (Председатель Совета МКД)



Состав общего имущества
многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление,
ул. Первый квартал дом №3:

- 1) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, чердаки, и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации;
- 2) крыши;
- 3) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты);
- 4) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- 5) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- 6) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;
- 7) внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений в квартире, а также другого оборудования, расположенного в этой системе;
- 8) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов в подъездах, регулирующей и запорной арматуры на внутридомовой системе за исключением внутриквартирной;
- 9) внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования;
- 10) автоматически запирающиеся устройства дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Директор МУП КК п.Пластун



А.Ю. Скубко

Собственник (Председатель Совета МКД)