

**ПЕРЕЧЕНЬ
работ и услуг
по управлению многоквартирными жилыми домами**

включают в себя расходы по выполнению следующих функций:

- обеспечение сохранности и нормального функционирования переданного в управление недвижимого имущества;
- осуществление планового надзора за техническим состоянием объектов, переданных в управление; обеспечением их содержания и ремонта в соответствии с действующими нормативно-техническими требованиями;
- организацию работ по обследованию объектов с целью определения их технической готовности к эксплуатации, необходимости проведения текущего и капитального ремонта;
- планирование работ по содержанию и ремонту переданных в управление объектов;
- планирование финансовых и технических ресурсов;
- заключение договоров с подрядчиками;
- осуществление систематического контроля качества услуг, работ подрядчиков и исполнением иных договорных обстоятельств;
- финансирование работ и услуг подрядчиков;
- сбор платежей с нанимателей и собственников помещений;
- взыскание задолженности по оплате ЖУ;
- ведение технической документации на переданные в управление объекты;
- работу с населением, в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания;
- выполнение диспетчерских функций по приёму заявок от населения;
- выполнение функций, связанных с регистрацией граждан: ведение паспортной работы.

Приложение №2

К Договору управления многоквартирным домом № ___ - ___ от « ___ » _____ 20__ г.
Содержание общего имущества многоквартирного дома

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ
по обслуживанию и ремонту внутридомового инженерного оборудования

| №№ п/п | Наименование работ |
|--------------------------------------|---|
| ОТОПЛЕНИЕ | |
| 1 | Укрепление крючков для труб и приборов отопл. |
| 2 | Притирка запорной арматуры до 25мм. и свыше 25 мм. |
| 3 | Ликвидация воздушных пробок в системе отопления в стояках |
| 4 | Ревизия ТУ |
| 5 | Промывка системы отопления |
| 6 | Консервация системы отопления и запуск |
| 7 | Мелкий ремонт изоляции труб (1%) |
| ВОДОСНАБЖЕНИЕ и ВОДООТВЕДЕНИЕ | |
| 1 | Ремонт водопроводного крана, смена прокладок, набивка сальников |
| 2 | Уплотнение сгонов |
| 3 | Очистка стальной щеткой старых труб и фасонных частей от нароста и грязи диам. труб до 50 мм ,100мм. |
| 4 | Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках диам: до 50мм, 76-100 |
| 5 | Набивка сальников компенсационных патрубков на стояках внутрен.водостоков |
| ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ | |
| 1 | Замена перегоревшей лампы без материалов |
| 2 | Проверка заземления оболочки эл.кабеля |

Технический осмотр жилищного фонда

| №№ п/п | Наименование работ |
|---|---|
| Осмотр кровель | |
| 1 | Стальные кровли |
| 2 | Рулонные кровли |
| 3 | Кровли из штучных мат-лов |
| Осмотр деревянных конструкций | |
| 1 | Деревян.констр.крыш |
| 2 | Заполнение оконных и дверных проёмов |
| 3 | Деревян.перекрытия |
| 4 | Деревян.полы |
| 5 | Деревян.стены |
| Осмотр внутренней и наружной | |
| 1 | Штук-ки и облицовки стен |
| 2 | Окраски |
| 3 | Каменных конструкций |
| Осмотр внутридомовых сетей | |
| 1 | Водопровода, канализации и горячего водоснабжения |
| 2 | Внутриквартирные устр-тва центрального отопления |
| 3 | Устройства в чердачных и подвальных помещениях центрального отопления |
| Осмотр линий электрических сетей | |
| 1 | Электросети, арматуры, элек-трооборудования в квартирах |
| 2 | То-же на лестничных клетках |
| 3 | Силовых установок |

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ
по уборке придомовой территории
для жилого фонда обслуживаемого ООО «УО Славгородский партнёр»

| №№ п/п | Перечень работ | Объём в м2 | Число дней работы | Период выполнения работ | Повтор работ в год |
|-----------|---------------------------------|---------------|----------------------|------------------------------------|--------------------|
| 1 | Подметание свежевып. снега | 1 | 67 | через 3 часа во время снегопада | 540 |
| 2 | Посыпка террит. песком | 1 | 13 | 1 раз в день | 13 |
| 3 | Очистка от уплотн. снега | 1 | 12 | 1 раз в день | 12 |
| 4 | Очистка от наледи | 1 | 12 | 1 раз в день | 12 |
| 5 | Подметание усоверш. покрытий | 1 | 251 | 1 раз в двое суток | 125 |
| 6 | Уборка газонов | 1 | 251 | 1 раз в неделю | 36 |
| 7 | Подметание без покрытий | 1 | 251 | 1 раз в двое суток | 125 |
| 8 | Очистка урн от мусора | 1шт | 365 | ежедневно | 365 |

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ
по уборке подвальных помещений по графику
предоставленному ООО «УО Славгородский партнёр»

| №№ п/п | Перечень работ | Время проведения |
|-----------|---------------------------------------|------------------|
| 1 | Погрузка мусора на авто.вручную | ежедневно |
| 2 | Очистка и подметание полов в подвалах | по графику |

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ
по уходу за зелёными насаждениями жилого фонда обслуживаемого
ООО «УО Славгородский партнёр»

| №№ п/п | Перечень работ | Время проведения |
|-----------|----------------------------------|--------------------|
| 1 | Выкашивание газонов вручную | сезонно |
| 2 | Сгребание скошенной травывручную | -//- |
| 3 | Обрезка деревьев диам.до 100мм | по мере надобности |
| 4 | Вырезка сухих сучьев | -//- |
| 5 | Сбор срезанных ветвей | -//- |
| 6 | Полив цветников из шланга | сезонно |

**П Е Р Е Ч Е Н Ь
У С Л У Г А Д С**

1. Оперативное реагирование на аварийную ситуацию и принятие мер по ее ликвидации.
2. Принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в местах аварийного состояния инженерных коммуникаций и строительных конструкций.
3. Прием и выполнение работ по заявкам населения аварийного характера. Прием заявок осуществляется при непосредственном общении с жильцами или по телефону.
4. Регистрация заявок населения и контроль их выполнения, а также составление оперативных сводок и рапортов о работе и авариях за смену, их размерах и принятых мерах к их устранению.
5. Обеспечение готовности технических средств, оборудования к выполнению аварийно-восстановительных работ.
6. Организация создания аварийного запаса и оснащение рабочих смен оборудованием, механизмами, запчастями, материалами, ГСМ, инструментами и осуществление контроля за рациональным, экономным их расходованием.
7. Составление актов о причинах аварий и повреждений
8. Обеспечение соблюдения трудовой и производственной дисциплины, правил охраны труда, техники безопасности и противопожарной защиты.