

Приложение №1

**Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества
собственников в многоквартирном доме.**

№ п/п	Наименование видов работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту	Периодичнос- ть выполнения
1	Работы, выполняемые при проведении плановых осмотров	1 раз в год по графику
	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода, канализации, отопления внутридомовых систем, устранение течи в трубах, очистка от накипи запорной арматуры, ее покраска, откачка фекальных вод, появившихся в подвале из-за засоров канализационной системы. Замена неисправных задвижек, вентилей. Замена неисправных участков стояков холодной и горячей воды, отопления и канализации.	
	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электролампочек в помещениях; общественного пользования, и др.). Прочистка канализационного лежака, проверка исправности канализационных вытяжек. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах. Промазка сурниковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др. Проверка заземления ванн, проверка заземления оболочки электроизоляции, замеры сопротивления изоляции проводов.	
2	Работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в весенне-летний период	1 раз в год по графику
2.1	Укрепление водосточных труб, колен, воронок, устранение засоров ливневой канализации, проверка состояния и крепления водосточных труб, колен, воронок, проверка состояния, расконсервирования и ремонт поливочной системы, проверка механизмов и открывающихся элементов окон, ворот, дверей в местах общего пользования, уборка мусора с чердаков и подвалов, укрепление флагодержателей, номерных знаков.	
2.2	Консервация системы центрального отопления (снятие или установка заглушек на задвижках вводов)	
2.3	Работы по раскрытию продухов в цоколях и вентиляции чердаков. Осмотр кровель фасадов и полов в подвалах работы по раскрытию продухов в цоколях и вентиляции на чердаках, контроль за исправным состоянием швов и соединений металлических конструкций, стыков железобетонных конструкций и др. несущих и ограждающих конструкций, выявление возможных повреждений в результате атмосферных и др. воздействий.	
3	Работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в осенне-зимний период.	1 раз в год по графику
3.1	Утепление чердачных перекрытий, трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях, бойлеров, ремонт чердачных перекрытий, укрепление и ремонт парapетных ограждений, остекление, замена и закрытие чердачных слуховых окон, входных дверей и дверей вспомогательных помещений, изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостииков на чердаках и в подвалах домов, ремонт утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния желобов и водостоков, ремонт и укрепление входных дверей, контроль состояния кровли и устройств по отводу атмосферных осадков и талых вод с крыши, очистка кровли от мусора и грязи.	
3.2	Регулировка и испытание систем водоснабжения и центрального отопления	
3.3	Заделка продухов в цоколях и вентиляции на чердаках зданий	
4	Перечень основных работ по текущему ремонту зданий и объектов:	По необходимости
4.1	Фундаменты и стены подвальных помещений	
4.1.1	Заделка и расшивка стыков, швов, трещин, восстановление местами облицовки фундаментных стен со стороны подвальных помещений, цоколей.	
4.2	Стены	По необходимости
4.2.1	Заделка трещин, расшивка швов, восстановление облицовки и переделка отдельных участков кирпичных стен площадью до 2м ²	
4.2.2	Смена отдельных венцов, элементов каркаса, укрепление, утепление, конопатка пазов, смена участков обшивки деревянных стен.	
4.2.3	Постановка на раствор отдельных выпавших камней	
4.2.4	Прочистка и ремонт вентиляционных каналов и вытяжных устройств	
4.2.5	Герметизация швов панельных стен отдельными местами.	

Управляющая компания

Собственник

Санитарное содержание придомовой территории

Вид работ		Периодичность выполнения работ
1. холодный период		
подметание свежевыпавшего снега 2 см		1 раз в сутки в дни снегопада
сдвигание свежевыпавшего снега толщиной более 2 см		Через 3 часа во время снегопада
посыпка территории противогололедными материалами		1 раз в сутки во время гололеда
очистка территории от наледи и льда		1 раз в 3 дня во время гололеда
подметание территории в дни без снегопада		1 раз в 2 дня
уборка контейнерных площадок		1 раз в день
сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов		3 раза в сутки
очистка урн от мусора		1 раз в 2 дня
промывка урн		1 раз в месяц
протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей		2 раза в холодный период
2. теплый период		
подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см		1 раз в 2 дня
уборка газонов		1 раз в 2 дня
выкашивание газонов		2 раза за летний период
поливка газонов, зеленых насаждений (в случае жаркой погоды без дождя более 7 дней)		1 раз в 2 дня
уборка контейнерных площадок		1 раз в день
подметание территории в дни с сильными осадками		1 раз в 2 суток
частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см		1 раз в 2 суток (50% территории)
очистка урн от мусора		1 раз в 2 дня
промывка урн		2 раза в месяц
протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей		5 раз в теплый период

Перечень и периодичность работ по обслуживанию мусоропроводов.

Вид работ	Периодичность
Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц
Удаление мусора из мусороприемных камер	Ежедневно
Уборка мусороприемных камер	Ежедневно
Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц
Уборка бункеров	1 раз в месяц
Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц
Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц
Устранение засора	По мере необходимости

Периодичность работ по уборке лестничных клеток.

Вид работ	Вид оборудования на лестничных клетках	
	Лифт	Лифт и мусоропровод
Влажное подметание лестничных площадок и маршей низких двух этажей	ежедневно	ежедневно
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа	1 раз в неделю	1 раз в неделю
Мытье пола кабины лифта	ежедневно	ежедневно
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков	2 раза в год	2 раза в год
Мытье лестничных площадок и маршей низких трех этажей	1 раз в месяц	1 раз в месяц
Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в месяц	1 раз в месяц
Обметание пыли с потолков	1 раз в год	1 раз в год
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в	2 раза в месяц
Мытье окон	1 раз в год	1 раз в год

Управляющая компания

Собственник

Приложение №3

Категории оценки качества работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

№ п/п	Виды работ	Оценка выполнения работы «хорошо» / «удовлетворительно»
1. Санитарное содержание придомовой территории		
1.1	Санитарное содержание придомовой территории в зимний период	Покрытия тротуаров, пешеходных дорожек, внутридворовых проездов своевременно очищены от снега, а при образовании гололедной пленки посыпаны полностью. Контейнерные площадки очищены от снега, наледи, мусора. Крышки колодцев (канализационных, водопроводных, ливневых, пожарных) очищены от снега и наледи.
1.2	Санитарное содержание придомовой территории в весенне-летний период	Асфальтовое покрытие территории, грунты, зеленые насаждения очищены от снега, мусора, листьев полностью. Произведено прочесывание газонов граблями. Произведен окос территории полностью. Произведена вырезка и удаление с территории сухих сучьев, деревьев и кустарников. Отмостка вокруг здания чистая. Контейнерные площадки чистые. В засушливый период произведена поливка зеленных насаждений, а в жаркие дни и поливка асфальта.
1.3	Внешнее благоустройство	Исправная работа наружного освещения в темное время суток. Осветительные приборы не требуют ремонта и замены перегоревших ламп. Отсутствие загрязненности на ограждениях и элементах оборудования площадок.
2. Санитарное содержание дома		
2.1	Обслуживание мусоропроводов	Потолки, стены, полы мусорокамер чистые. Площадки перед мусорокамерами очищены от снега, наледи, песка, мусора. Ствол мусоропровода, загрузочные клапаны чистые и в исправном состоянии. Контейнерные и переносные мусороприемники чистые и в исправном состоянии. Проходы к загрузочным клапанам не захламлены. Двери и запорные устройства мусорокамер в исправном состоянии. Отсутствие жалоб проживающих на наличие грызунов и насекомых.
2.2	Содержание фундаментов и подвальных помещений	Двери в подвал и запорные устройства в исправном состоянии. Подвальные помещения и проходы к ним не захламлены и убраны. Постоянно поддерживается нормативный температурный режим. Отсутствуют затопленные участки. Отсутствуют грызуны и насекомые. Приямки убраны. Исправно работает освещение подвальных помещений.
2.3	Содержание наружных стен	Номерные знаки и указатели улиц хорошо закреплены и ясно читаемы. Отсутствие загрязненных участков и посторонних надписей.
2.4	Содержание входов в дом	Свободный подход к входным дверям и отсутствие захламленности во входной зоне здания. Отсутствие снега, наледи, песка и мусора на площадках и крыльцах перед входом в подъезды, входная дверь снабжена доводчиком, пружиной, упором. Дверные замки и ручки надежно закреплены и исправно работают. Утепление дверей позволяет поддерживать нормативный температурный режим.

Управляющая компания

Собственник

Характеристика многоквартирного дома.

- а) адрес Многоквартирного дома Московская область, г.о. Красногорск, пос. Архангельское, дом 28
б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ _____
в) проект, серия, тип постройки - панельный
г) год постройки - 1970
д) этажность - 5
е) количество квартир - 75
ё) количество нежилых помещений - 0
ж) общая площадь здания - 4124,50 кв. м.
з) общая площадь жилых помещений - 3109,30 кв. м.
и) общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества - 339,90 кв. м.
к) степень износа по данным государственного технического учета - _____
л) год последнего комплексного капитального ремонта - 2021
м) площадь земельного участка, в составе общего имущества - 8480,00 кв. м.
н) кадастровый номер земельного участка - _____
о) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу - нет
п) правовой акт признания дома ветхим - нет
р) наличие лифта - нет; количество лифтов в подъезде - нет

Управляющая компания

Собственник