

**Перечень работ и (или) услуг
по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в
многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Ангарск ба микрорайон дом 48
действующий с 01.11.2024г
(согласно п.6.8 Договора управления № ба-48-ДУ от 13.04.2023г.)**

(4-эт. с мусоропроводом) S =5498,00м²

Необходимый перечень работ	Периодичность работ
1. Содержание общего имущества многоквартирных домов	12,91
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: 1. сухая и влажная уборка лестничных площадок и маршей, пандусов; 2. влажная протирка подоконников, перил лестниц, почтовых ящиков	1. подметание с предварительным увлажнением лестничных площадок и маршей – 3 раза в месяц ; мытьё загрузочных клапанов – 1 раз в месяц ; мытьё мусорных камер – 1 раз в год ; мытьё лестничных площадок и маршей – 1 раз в месяц ; 2. генеральная уборка с мытьем окон (внутренняя сторона рам (без демонтажа)), панелей, дверей – 1 раз в год (май-июнь)
Работы по содержанию земельного участка с элементами благоустройства и озеленения: 1. в летний период 2. в зимний период	1. подметание земельного участка с усовершенствованным покрытием, уборка мусора с газонов – 1 раз в неделю ; уборка смета, листвы, скошенной травы с газонов – 3 раза в год ; выкашивание газонов – 2 раза в год ; 2. очистка (скол) усовершенствованного покрытия от снега с подметанием – 2 раза в неделю ; при снегопаде – уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд и вдоль бордюра – 6 раз в неделю Обработка наледи – по мере необходимости
Очистка водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод, удаление навесов вдоль	1 раз в год
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропровода.	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода – 2 раза в год ; устранение засоров – при выявлении, незамедлительно ; выкатывание контейнеров – по графику.
Содержание и проведение технических осмотров инженерного оборудования. Содержание и подготовка к сезонной эксплуатации инженерного оборудования, испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления. Устранение неисправностей систем и оборудования тепло-водоснабжения и водоотведения, консервация, расконсервация системы отопления	По мере необходимости 2 раза в год
Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем, устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, неисправностей в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов. Замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	2 раза в год

Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния лазов, проходов, выходов, лестниц ведущих в подвальное помещение и на чердак	2 раза в год
Обслуживание конструктивных элементов здания. Проведение технических осмотров конструктивных элементов здания (проверка исправности слуховых окон, мелкий ремонт тамбурных дверей, подготовка к сезонной эксплуатации)	По мере необходимости 2 раза в год
Меры по исключению подтопления, захламления, загрязнения и загромождения подвальных, чердачных помещений	Уборка подвального, чердачного помещений – 2 раза в год
Аварийное обслуживание	Круглосуточно
Диспетчерское обслуживание	Постановление Правительства РФ № 331 от 27.03.2018г.
Содержание электрооборудования здания	Постоянно
Дератизация и дезинсекция	По договору
Техническое обслуживание ВДГО	По договору
Диагностика ВДГО	1 раз в 5 лет
Техническое обслуживание ОДПУ тепловой энергии, ХВС	По договору
Расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений, на содержание информационной системы, обеспечивающей сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения, выставление платежных документов на оплату жилых помещений	Постановление Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г. п.29 ФЗ РФ №209-ФЗ от 21.07.2014г.
2. Текущий ремонт	1,96
3. Расходы за услуги , работы по управлению многоквартирным домом (10% от полученных денежных средств собственников/нанимателей помещений)	1,65
Всего без учета НДС	16,52

Директор ООО "ЖилКом"



Д.В. Горбеев