**Выполняемые работы (оказываемые услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, выполняемые (оказываемые) непосредственно управляющей компанией "Лидер":**

1. услуги в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, из числа услуг, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491 - осуществляются силами сотрудников компании, а также подрядных организаций на основании заключенных договоров.

2. услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирными домами:

2.1. услуги по обеспечению поставки в многоквартирные дома холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения осуществляются на основании договоров на поставку ресурса, заключенных с энергоснабжающими организациями.

2.2. заключение от имени собственников помещений в многоквартирных домах договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах осуществляется на основании решений общего собрания собственников.

2.3. охрана подъездов не осуществляется (возможна по решению общего собрания собственников).

2.4. охрана коллективных автостоянок не осуществляется (возможна по решению общего собрания собственников).

2.5. учет собственников помещений в многоквартирных домах осуществляется посредством организации паспортного стола.

2.6. иные услуги по управлению многоквартирными домами осуществляются на основании решений общего собрания собственников.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ПЛАН РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА** | | | | |  |
| № п/п | Вид  работы (услуги) | Описание содержания работы (услуги) | Периодичность и сроки выполнения работ (услуг) | Результат выполнения |  |
|  |
| Содержание и текущий ремонт общего имущества | | | | |  |
| 1 | Осмотр общего имущества | Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение), конструктивных элементов здания (кровля, фасад, МОП) | 2 раза в год (апрель-май-октябрь-ноябрь) | Оформление акта общего осмотра жилого дома с указанием выявленых нарушений |  |
| 2 | Подготовка жилого дома к эксплуатации в зимних условиях | Проведение мероприятий по ремонту (замене) инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, канализации, проведение гидро-пневматической промывки систем теплоснабжения, ремонт конструктивных элементов здания (ремонт кровли, межпанельных швов, МОП, отмостки) | 1 раз в год  (май-сентябрь) | Оформление паспорта готовности жилого дома к эксплуатации в зимних условиях с указанием объемов выполненных ремонтных работ на инженерных сетях, ревизия и частичная замена запорной арматуры, частичная замена трубопровода водоотведения, проведение гидравлической промывки системы  теплоснабжения, плано-предупредительный ремонт электрооборудования с установкой светильников в местах общего пользования |  |
| 3 | Техническое обслуживание общего имущества дома | Комплекс мероприятий для поддержания работоспособности всех инженерных систем, а также конструктивных элементов здания | постоянно | Обеспечение исправного состояния общего имущества собственников |  |
| 4 | Противопожарные мероприятия | Проведение мероприятий по обеспечению безопасного проживания в жилом доме | постоянно |  |  |
| Проведение инструктажа по пожарной безопасности | в течение года | Профилактика случаев возникновения пожаров |  |
| Текущий  ремонт (ремонт инженерных сетей, заявочный ремонт) | | | | |  |
| 5 | водоснабжения | Ремонт или частичная замена  инженерных сетей | по потребности | Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг |  |
| Обслуживание приборов учета, снятие показаний \* | ежемесячно | Передача данных по расходу холодного водоснабжения поставщику для расчета, поддержание работоспособности |  |
| 6 | водоотведения | Ремонт или частичная замена  инженерных сетей | по потребности | Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг |  |
| 7 | газоснабжение \* | Обслуживание внутридомового газового оборудования | не осуществляется | Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг |  |
| 8 | теплоснабжения | Ремонт или частичная замена  сетей | по потребности | Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг |  |
| Обслуживание УКУТ, снятие показаний \* | ежемесячно | Передача данных по расходу теплоэнергии поставщикам |  |
| 9 | электроснабжения | Проведение электротехнических измерений сопротивления | 1 раз в 3 года | Заключение электротехнический испытаний |  |
| Обслуживание приборов учета, снятие показаний \* | ежемесячно | Передача данных по расходу электроэнергии поставщику для расчета, поддержание работоспособности |  |
| Профилактический осмотр электрооборудования мест общего пользования, подвальных помещений, электрощитовых | 1 раз в квартал | Устранение неисправности в бесперебойной работе электрооборудования, восстановление освещения в местах общего пользования |  |
| 10 | лифтовое оборудование \* | Ремонт и обслуживание оборудования | по потребности | Бесперебойное работа лифтового оборудования |  |
| Обеспечение диспетчерской связи | постоянно | Обеспечение безопасного использования лифтового оборудования |  |
| Текущий  ремонт  (ремонт конструктивных элементов здания) | | | | |  |
| 11 | ремонт кровли | Частичный ремонт кровельного покрытия | по потребности | Восстановление характеристик конструктивного элемента |  |
| 12 | ремонт фасада | Частичный ремонт межпанельных швов, восстановление отмостки, цоколя | по потребности | Восстановление целостности покрытия межпанельных швов, отмостки, фактурного слоя цоколя |  |
| 13 | ремонт мест общего пользования | Штукатурно-малярные работы по воостановлению окрасочного слоя стен и потолков | по потребности | В зависимости от объема, при больших разрушениях за счет средств капитального ремонта |  |
| Благоустройство и озеленение придомовой территории | | | | |  |
| 14 | уборка придомовой территории | Очистка подходных путей к входам в жилые дома от листвы, наледи, покос травы | ежедневно | Удовлетворительное санитарное состояние придомовой территории |  |
| 15 | комплексная уборка контейнерой площадки | Вывоз КГМ, ТБО, уборка контейнерной площадки | ежедневно | Удовлетворительное санитарное состояние  контейнерной площадки |  |
| 16 | Уборка мест общего пользования | Генеральная уборка | 1 раз в год | Мытье стен, окон, дверей, полов |  |
| Влажная уборка | 1 раз в неделю | Санитарно-эпидемиологическое состояние  лестничных клеток, лифтовых кабин |  |
| Подметание | 5 раз в неделю | Санитарное состояние лестничных площадках, лифтовых кабин |  |
| Обслуживание мусоропровода \* | Не осуществляется | Уборка мусора, чистка мусорокамер |  |
| 17 | внешнее благоустройство | Санитарная обрезка деревьев | по решению собрания собственников, аварийные ситуации - незамедлительно |  |  |
| Установка малых архитекурных форм, устройство озеленения | по решению собрания собственников |  |  |
| Частичный ремонт асфальтового покрытия |  |  |
| Ремонт контейнерной площадки, замена контейнеров | по потребности |  |  |
| Капитальный ремонт инженерных сетей | | | | |  |
| 18 | водоснабжения | Замена магистралей , стояков инженерных сетей, замена запорной арматуры | по решению собрания собственников | Восстановление (модернизация) характеристик инженерных сетей |  |
| 19 | водоотведения |  |
| 20 | теплоснабжения |  |
| 21 | электроснабжения | Модернизация электрооборудования, электрощитовых |  |
| Капитальный ремонт конструктивных элементов | | | | |  |
| 22 | ремонт кровли | Замена кровельного покрытия | по решению собрания собственников | Восстановление (модернизация) характеристик конструктивного элемента |  |
| 23 | замена лифтового оборудования \* | Демонтаж, монтаж |  |
| 24 | ремонт фасада | Утепление фасада (межпанельных швов), восстановление отмостки, цоколя |  |
| Примечание: \* - работы запланированы при соответствующей степени благоустройства МКД | | | | |  |