

ВРУБЕЛЯ 4

Приложение № 1
к Договору управления
многоквартирным домом от «__» _____ 202__ г.

**Состав Общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул.
Врубеля, д. 4, корп. 1**

Общая характеристика дома	
Общая площадь, кв.м.	34 511,3
Количество квартир, шт.	196
Площадь квартир, кв.м.	17 586,0
Площадь помещений ДОУ, кв.м.	454,9
Площадь кладовых, кв.м.	120,6
Количество секций, шт.	4
Количество лифтов, шт	8
Площадь машиномест, кв.м.	3 377,4
Количество машиномест	213
Площадь помещений для хранения малогабаритных транспортных средств, кв.м.	88,4

В состав общего имущества Собственников Здания входят:

- Помещения здания, не являющиеся частями помещений Собственников, предназначенные для обслуживания более одного Помещения в здании, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование, обслуживающее более одного Помещения;
- Кровля и расположенное на ней оборудование, предназначенное для обслуживания более одного Помещения Собственника;
- Ограждающие несущие конструкции здания (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- Ограждающие ненесущие конструкции здания, обслуживающие более одного Помещения (включая окна и двери Помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Здании за пределами или внутри Помещений и обслуживающее более одного Помещения;
- Земельный участок, на котором расположено Здание, границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с

элементами озеленения и благоустройства, с кадастровым номером 77:09:0005001:11

- Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Здания, включая индивидуальные тепловые пункты, предназначенные для обслуживания Здания, коллективные (гостевые) автостоянки, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора расположенные в границах земельного участка, на котором расположено Здание.
- Внутренние инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из внутренних магистральных трубопроводов и стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общих) приборов учета холодной и горячей воды, системы очистки и подготовки воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
- Внутренние инженерные системы водоотведения, состоящие из внутренних магистральных трубопроводов и 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, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.
- Внутренние системы отопления, состоящие из внутренних магистральных трубопроводов и стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общих) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.
- Внутренние системы электроснабжения, состоящие из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общих) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок Общего имущества, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов Здания, сетей (кабелей) от внешней границы до перечисленных устройств и индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
- Внутренние системы кондиционирования и вентиляции, состоящие из внутренних магистральных трубопроводов, аппаратуры защиты, контроля и управления, вентиляционных установок приточной и вытяжной вентиляции.
- Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей, входящих в состав Общего имущества, является внешняя граница стены Здания, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общего) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общего) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в Здание.

№ п/п	Описание места расположения	Вид оборудования	Назначение
1	Подземный этаж -1 этаж на отметке -6.000	Вводное распределительное устройство 0,4кВ паркинга, распределительная сеть электроснабжения	Распределение электроэнергии
2	Технический этаж	Вводное распределительное устройство 0,4кВ ДОУ, распределительная сеть электроснабжения	Распределение электроэнергии
3	В границах земельного участка с кадастровым номером 77:09:0005001:11 по адресу: г. Москва, ул. Врубеля, д. 4., к. 1	Приборы освещения, электрический щит ЩНО, щиты фасадного освещения ЩНО-Ф1, ЩНО-Ф2	Система наружного и фасадного электроосвещения
4	Подземный этаж -1 этаж на отметке -6.000	Устройство подачи программ вещания, распределительная кабельная сеть	Система телевидения. Предоставления контента: Интернет, Телефония.
5	Подземный этаж -1 этаж на отметке -6.000	Шкафы телекоммуникационные наборные, распределительная кабельная сеть	Локально-вычислительная сеть для инженерного оборудования.
6	Подземный этаж -1 этаж, -6.000, -2 этаж на отметке-9.600, надземные этажи	Шкаф телекоммуникационный, делители, усилители	Локально-вычислительная сеть для инженерного оборудования.
7	Подземный этаж -1 этаж, -6.000, -2 этаж на отметке-9.600	Репитеры.	Повторитель
8	Подземный этаж -1 этаж, -6.000, -2 этаж на отметке-9.600	Шкафы управления ШТСБ, ШСКУД, СБ, распределительная кабельная сеть	Шкафы размещения оборудования.
9	Помещения дошкольного образовательного учреждения (ДОУ)	АРМ "Орион ПРО", контроллеры, пульта, оконечное оборудование	Отображение информации.
10	1 этаж на отметке 0.000, Подземный этаж -1 этаж,	АРМ "Орион ПРО", контроллеры, пульта, оконечное оборудование	Отображение информации.

	-6.000, -2 этаж на отметке-9.600		
11	Подземный этаж -1 этаж, 1 этаж	Видеокамеры, видеорегистраторы, АРМ видеонаблюдения	Видеонаблюдение.
12	Подземный этаж -1 этаж, -6.000, -2 этаж на отметке-9.600	Шкафы управления системами вентиляции, шкафы управления насосами, диспетчеризация лифтового оборудования, центральный АРМ диспетчера	Автоматизация технологических процессов вентиляции.
13	Подземный этаж -1 этаж на отметке -6.000	Шкафы ЩА-АСУЭ, ЩА-АИСКУЭ регистраторы ПУЛЬСАР, ТЕПЛОВИК, счетчики тепла, воды, электрической энергии	Автоматизированная система сбора информации о количестве потребляемых энергоресурсов
14	Подземный этаж -1 этаж, -6.000, -2 этаж на отметке-9.600	Оборудование системы диспетчеризации инженерного оборудования	Контроль состояния инженерных систем
15	Подземный этаж -1 этаж на отметке -6.000	Оборудование системы радиофикации	Трансляция эфирных программ.
16	Подземный этаж -1 этаж на отметке -6.000	Оборудование системы оповещения	Трансляция сигналов ГОЧС
17	Подземный этаж -1 этаж, -6.000, -2 этаж на отметке-9.600, надземные этажи	Автоматизированное рабочее место (АРМ) "Рубеж", Блоки индикации и управления, Адресные релейные модули, Извещатели пожарные	Автоматическая пожарная сигнализация.
18	Подземный этаж -1 этаж, -6.000, -2 этаж на отметке-9.600, надземные этажи	Объектовая станция ПАК Стрелец-Мониторинг, Оповещатели речевые	Радиоканальная система передача извещения (сигнал "пожар" и "неисправность" на пульт "01").
19	Подземный этаж -1 этаж, -6.000, -2 этаж на отметке-9.600, подвальный этаж на отметке -1.800	Блоки преобразования импульсные, Блоки высоковольтного усиления, барьерные элементы	Преобразование, усиления сигнала.

20	Подземный этаж -1 этаж, -6.000, -2 этаж на отметке-9.600, надземные этажи 1-12 с отметки +0.000 до отметки + 38.760	Лифт, 8 шт.	
21	Подземный этаж -1 этаж, -6.000, -2 этаж на отметке-9.600, подвальный этаж на отметке -1.800	Система контроля загазованности "АналитПрибор", детекторы моногаза, оповещатели световые	Контроль загазованности подземного паркинга.
22	Подземный этаж -1 этаж, -6.000, -2 этаж на отметке-9.600, технический этаж на отм. -1.800, 1 этаж на отметке 0,000, кровля	Приточные и вытяжные вентиляционные установки	Общеобменная вентиляция здания
23	Технический этаж	Оборудование насосной станции: установки повышения давления, узлы управления, дренажное оборудование, трубопроводная арматура	Обеспечение Объекта водой на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды, а также удаление стока при аварии
24	Технический этаж	Индивидуальный тепловой пункт	Приготовление ГВС и теплоносителя для внутренних систем здания
25	Первый подземный этаж	Канализационная насосная станция ливневых стоков, дренажное оборудование технических помещений	Канализование Объекта путем отведения ливневого стока
26	Второй подземный этаж	Дренажное оборудование технических помещений и пространства автостоянки	удаление стока при пожаре, аварии и регламентных работах
27	Надземная часть	Оборудование по обогреву трубопроводных участков	Обеспечение безопасности Объекта в части его канализования
28	Все этажи	Приборы отопления за исключением установленных в помещениях собственников	Отопление здания

29	Подземный этаж -1 этаж, -6.000, -2 этаж на отметке-9.600, кровля	Вентиляторы систем противодымной вентиляции	Противодымная вентиляция здания
30	Все этажи	Клапаны противодымной вентиляции с эл. приводами	Противодымная вентиляция здания
31	Подземный -2 этаж на отметке-9.600	Насосное оборудование системы канализации	
32	Коридоры межквартирные 1-12 эт	Устройства этажные распределительные модульные УЭРМ	Распределение электроэнергии
33	Технический этаж	Вводно-распределительное устройство ИТП	Распределение электроэнергии
34	Технический этаж	Устройства компенсации реактивной мощности УКРМ1, УКРМ2	Компенсация реактивной мощности
35	Технический этаж	Вводно-распределительное устройство насосной станции хоз. питья НСХ	Распределение электроэнергии
36	Технический этаж	Вводно-распределительное устройство насосной станции пожаротушения НСП	Распределение электроэнергии

Управляющая организация

Собственник

ООО "Квартал Смайнэкс"

Генеральный директор

_____/Грошков Г. П./ _____/Фамилия И.О./

М.П.

Приложение № 2
к Договору управления
многоквартирным домом от «__» _____ 202__ г.

Перечень услуг и работ по управлению МКД, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и их стоимость
Адрес многоквартирного дома: г. Москва, ул. Врубеля, д. 4, корп. 1

Наименование услуги (работы)	Единица измерения	Цена, руб. за ед. изм. в месяц		Примечание
I. Управление, содержание и текущий ремонт жилых и нежилых помещений в МКД				
Содержание общего имущества, в т.ч.:		Для собственников жилых и нежилых помещений	Для собственников машино-мест	Плата вносится с даты подписания Собственником / Участником долевого строительства акта приема-передачи помещения (при первичном приобретении у застройщика в соответствии с договором долевого участия в строительстве), с момента государственной регистрации права собственности на помещение (при приобретении по договору купли-продажи и иным договорам, предусматривающим переход права собственности) либо с момента, указанного в соответствующем договоре, либо с момента, указанного в ином документе о
Техническое обслуживание конструктивных элементов МКД. Техническое обслуживание автоматической пожарной сигнализации, систем оповещения и управления эвакуации, систем вентиляции. Техническое обслуживание систем отопления, и ИТП (индивидуального теплового пункта). Техническое обслуживание центральной системы вентиляции. Техническое обслуживание систем	1 кв. м общей площади помещения в месяц	54,67	116,07	

водоснабжения и водоотведения. Техническое обслуживание системы электроснабжения			передаче помещения.	
Диспетчеризация		3,59		
Санитарное содержание мест общего пользования (клининг)		37,8		
Дератизация и дезинсекция		0,20		
Сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп, батарейки и др.)		0,13		
Услуги управления		27,91		
Санитарное содержание внешней прилегающей территории		11,07		
Итого:		135,37		
II. Оказание дополнительных услуг в МКД				
Организация контроля доступа	1 кв. м общей площади помещения в месяц	25,55		25,55
Консьерж-сервис для собственников жилых помещений		13,31	0	
Итого с учетом дополнительных услуг:		174,23	218,67	

В случае установки ООО «Квартал Смайнэкс» бункера накопителя для строительного мусора единовременный платеж за услугу «вывоз строительного мусора» составляет 255 руб. 00 коп. за 1 квадратный метр помещения собственника.

В случае, если собственник в течение срока установки бункера накопителя не приступил к ремонтно-строительным работам, оплаченный единовременный платеж за услугу «вывоз строительного мусора» по заявлению собственника должен быть зачтен в счет оплаты услуги за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества.

**Услуги и работы по санитарному содержанию общего имущества
многоквартирного дома: г. Москва, ул. Врубеля, д. 4, корп. 1**

Наименование Услуги	Периодичность оказания услуги
1. Услуги по уборке мест общего пользования	
Удаление локальных загрязнений со стен, дверей, выключателей, розеток, коробов пожарных шкафов и инженерных люков на высоте до 2 м	1 раз в сутки
Сбор мусора и перемещение его к контейнеру (мусороудаление) – за исключением крупногабаритных и строительных отходов, а также отходов сверх установленных нормативов накопления ТКО	По мере необходимости
Мытье пола кабины лифта	3 раза в сутки
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолка кабины лифта	1 раз в сутки
Мойка твердого пола 1 ого этажа	3 раза в сутки
Уборка с/у на 1 этаже лобби, проверка наличия/пополнение т/б, полотенца, мыло, освежитель.	3 раза в сутки
Лифтовые холлы, МОП выше 1ого этаж. Влажная ручная или машинная мойка	1 раз в сутки
Влажная протирка и удаление видимых загрязнений с внешней стороны свободной поверхности почтовых ящиков	Ежедневно
Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, пожарных шкафов, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков	1 раз в квартал
Локальное удаление загрязнений с горизонтальных поверхностей и отопительных приборов	Ежедневно
Удаление загрязнений с последующей полировкой со стеклянных и/или зеркальных поверхностей (на высоте до 2м)	1 раз в сутки
Влажная уборка лестничных маршей и площадок	3 раза в неделю
Влажная уборка стен, плафонов на лестничных клетках	1 раз в квартал
Химчистка штор, мебели	1 раз в год
Мытье остекления МОП с внешней стороны	2 раза в год
Уборка террасы (сбор мусора, мытье пола, очистка ограждения, очистка мебели)	1 раза в день и по мере необходимости в весенне-осенний период. (в зимний период терраса не эксплуатируется)
2. Подземный паркинг	

Механическое мытье пола включая Машино места	Ежедневно, при условии отсутствия т/с на машиноместе
Влажная протирка отбойников	Лето – 1 раз в месяц Зима – 1 раз в неделю
Влажная уборка вертикальных и горизонтальный поверхностей	2 раза в неделю
Влажная уборка тех. коммуникаций (трубы)	2 раза в год
Влажная уборка дорожных указателей и знаков навигации	1 раз в квартал
Мытье рампы и въездных ворот паркинга	Лето – 1 раз в месяц Зима – 1 раз в неделю
Удаление локальных загрязнений со стен, дверей, выключателей, розеток, коробов пожарных шкафов и инженерных люков на высоте до 2 м	1 раз в неделю
3. Прилегающая территория и объекты благоустройства и инфраструктуры, в т.ч. площадки для сбора ТКО (в летний период)	
Контроль за сбором мусора и вывозом – за исключением крупногабаритных и строительных отходов, а также отходов сверх установленных нормативов накопления ТКО	1 раз в сутки и по мере необходимости
Подметание территории в т.ч. контейнерных площадок	1 раз в сутки и по мере необходимости
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки и по мере необходимости
Сбор мусора, складирование в установленные контейнеры – за исключением крупногабаритных и строительных отходов	1 раз в сутки и по мере необходимости
Промывка урн	1 раз в неделю
Мойка указателей	2 раза в сезон
4. Прилегающая территория и объекты благоустройства и инфраструктуры, в т.ч. площадки для сбора ТКО (в зимний период)	
Контроль за сбором мусора и вывозом – за исключением крупногабаритных и строительных отходов, а также отходов сверх установленных нормативов накопления ТКО	1 раз в сутки и по мере необходимости
Сбор мусора, складирование в установленные контейнеры – за исключением крупногабаритных и строительных отходов, а также отходов сверх установленных нормативов накопления ТКО	1 раз в сутки и по мере необходимости
Подметание территории в т.ч. контейнерных площадок	1 раз в сутки и по мере необходимости

Очистка урн от мусора	1 раз в сутки и по мере необходимости
Обработка твердых покрытий противогололедными средствами	По мере необходимости
Сбор, погрузка и вывоз снега	по мере необходимости
5. Содержание и уход за элементами озеленения	
Уход за газонами, стрижка	По мере необходимости
Полив элементов озеленения	По мере необходимости
Подрезка деревьев и кустарников	По мере необходимости
Высадка сезонных растений	1 раз в год
6. Работы по обеспечению вывоза твердых коммунальных отходов	
Организация сбора отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	По мере необходимости

Содержание услуги по техническому обслуживанию общего имущества

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)	
Осмотры, проверка технического состояния видимых частей фундамента на предмет выявления признаков неравномерных осадков, трещин, выпучивания отдельных частей. Проверка состояния гидроизоляции фундамента и водоотвода фундамента. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ, организация проведения восстановительных работ.	2 раз в год, при выявлении нарушений – принятие соответствующих мер, направленных на устранение выявленных нарушений
Осмотры, проверка технического состояния помещений подвала, проверка температурно-влажностного режима и при выявлении нарушений – устранение причин его нарушения.	1 раз в месяц, при выявлении нарушений – принятие

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
	соответствующих мер, направленных на устранение выявленных нарушений
<p>Осмотры, проверка технического состояния стен, колонн, балок (ригелей), перекрытий на предмет выявления нарушений связей между отдельными конструкциями, выявления отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивных решений, признаков потери несущих способностей, устойчивости, прогибов, трещин, выпучиваний, нарушения теплоизоляционных свойств. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ, организация проведения восстановительных работ.</p>	<p>1 раз в месяц, при выявлении нарушений – принятие соответствующих мер, направленных на устранение выявленных нарушений</p>
<p>Осмотры, проверка технического состояния крыши и кровельного покрытия на предмет выявления нарушений. Проверка кровли на отсутствие протечек, проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. Выявление деформации и повреждений кровельного покрытия, выходов на крышу, целостности и исправности металлических отливов парапетов. Очистка кровли и водоотводящих устройств (водоприемных воронок внутреннего водостока) от случайного мусора, грязи, наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.</p>	<p>2 раз в год, при выявлении нарушений кровли, приводящих к протечкам, - незамедлительное устранение</p>
<p>Осмотры, проверки технического состояния лестниц на предмет выявления деформаций и повреждений в несущих конструкциях, выбоин и сколов в ступенях, проверка надежности креплений ограждений. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ, организация проведения восстановительных работ.</p>	<p>4 раза в год, при выявлении нарушений – принятие соответствующих мер, направленных на устранение выявленных нарушений</p>
<p>Осмотры, проверка технического состояния фасада на предмет выявления нарушений отделки фасада и его отдельных элементов, ослабления связи отдельных элементов со стенами. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных домовых знаков, входов в подъезды. Контроль состояния и восстановления плотности</p>	<p>2 раза в год, при выявлении нарушений – принятие соответствующих мер,</p>

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ, организация проведения восстановительных работ.	направленных на устранение выявленных нарушений
Осмотры, проверка технического состояния внутренней отделки помещений, входящих в состав общего имущества. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ, организация проведения восстановительных работ.	2 раза в год, при выявлении нарушений – принятие соответствующих мер, направленных на устранение выявленных нарушений
Осмотры, проверка технического состояния полов помещений, входящих в состав общего имущества. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ, организация проведения восстановительных работ.	2 раза в год, при выявлении нарушений – принятие соответствующих мер, направленных на устранение выявленных нарушений
Осмотры, проверка технического состояния оконных и дверных заполнений помещений, входящих в состав общего имущества, на предмет целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений. При выявлении повреждений и нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	2 раза в год, при выявлении повреждений и нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт
Осмотры, проверка технического состояния конструкций ограждений между секциями, распашных ворот и калиток. Проверка надежности креплений и соединений, покраска.	1 раз в год, при выявлении нарушений – принятие соответствующих мер, направленных на устранение выявленных нарушений

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества	
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции, кондиционирования и дымоудаления:	
- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем, замена фильтров приточной вентиляции;	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
- контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
- проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования кондиционеров, относящихся к общему имуществу;	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
- контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
- сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
- контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов, и водоподкачек в многоквартирных домах:	
- проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
- гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
- работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
- проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
15. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения, теплоснабжения приточной вентиляции:	
- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на, в технических этажах и каналах);	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
- контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу;	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по необходимости

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
- промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год
- проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	1 раз в год
- удаление воздуха из системы отопления;	по необходимости
- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:	
- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
- техническое обслуживание систем видеонаблюдения;	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
- техническое обслуживание автоматизированной системы контроля, управления и диспетчеризации (АСКУД)	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
- техническое обслуживание автоматизированной системы контроля и учета коммунальных ресурсов	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
- техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
- контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализаций и системы оповещения о пожаре	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов:	
- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	постоянно
- обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов;	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
- обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов;	по необходимости
- обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования.	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
18. Обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета:	
- проведение проверок коллективных (общедомовых) приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, осуществлять техническое обслуживание таких приборов учета	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества	

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
19. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	по необходимости, согласно технологическим картами и документации на оборудование
20. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах, выполнения заявок населения.	по необходимости
21. Дополнительная услуга «консьерж-сервис» оказывается ежедневно. один сотрудник размещается в объединенном лобби секции 2 и 3. Режим работы 12 часов.	ежедневного
22. Дополнительная услуга «организация контроля доступа» оказывается ежедневно. Количество постов 3 (мониторная, 2 сотрудника патруля). График работы мониторной и одного поста патруля - круглосуточно, 1 пост патруля 16 часов.	ежедневного

Управляющая организация

Собственник

ООО "Квартал Смайнэкс"

Генеральный директор

_____/Грошков Г. П./ _____/Фамилия И.О./

М.П.