

Приложение № 3

к договору управления многоквартирным домом
№ 17 п. Новые Дарковичи

Брянского района Брянской области

от « 28 » 12 2017г.

Границы и зоны эксплуатационной ответственности

Зона эксплуатационной ответственности Управляющей организации (УО)	Зона эксплуатационной ответственности Собственника помещения
1	2
Система холодного и горячего водоснабжения	
<p>Внутридомовая система холодного и горячего водоснабжения от границы эксплуатационной ответственности УО и РСО до отсекающей арматуры (первый вентиль) на ответвлении от стояков холодного и горячего водоснабжения, включая первый вентиль в помещении собственника. При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках.</p>	<p>Ответвления от стояков горячего и холодного водоснабжения после отсекающей арматуры (первый вентиль на ответвлении от стояков) или после первого сварного соединения на стояках (при отсутствии вентилей), водопотребляющее оборудование в помещении собственника.</p>
Система электроснабжения	
<p>Внутридомовая система электроснабжения от границы эксплуатационной ответственности УО и РСО до точки присоединения к приборам индивидуального учета электроэнергии собственника.</p>	<p>Сети электроснабжения внутри помещения собственника, энергопотребляющие приборы, включая приборы индивидуального учета электроэнергии.</p>
Система водоотведения (канализации)	
<p>Внутридомовая система водоотведения от границы эксплуатационной ответственности УО и РСО до крестовины или тройника канализационного стояка в помещении собственника, включая крестовину или тройник.</p>	<p>Трубопроводы канализации внутри помещения собственника от крестовины или тройника канализационного стояка.</p>
Система централизованного отопления	
<p>Внутридомовая система центрального отопления от границы эксплуатационной ответственности УО и РСО до ответвления от стояков внутри помещения собственника к обогревающим элементам до запорного устройства или до первого сварного шва.</p>	<p>Запорное устройство, участок трубопровода, прибор учета тепловой энергии и отопительный прибор (при наличии запорного устройства и ИПУ).</p>

Управляющая организация:
Директор ООО «УМКД «Таймыр»

Собственник:
Председатель Совета МКД

/ А.Е. Шмелёва

Для размещения в сети Интернет (сайты «Реформа ЖКХ», «ГИС ЖКХ», www.таймыр32.рф) подписи/ данные скрыты по инициативе собственников помещений и в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 г. N 152-ФЗ «О персональных данных»

**Примерный перечень работ по содержанию МКД
для составления плана работ на планируемый период и расчета платы за
содержание МКД**

Стоимость работ определяется согласно принятой Управляющим методике, а также по средним сметным расценкам по ТЕРр (территориальные единичные расценки на ремонтно-строительные работы)

Виды работ	Периодичность
1. Работы по содержанию	
1.1. Содержание общего имущества жилого дома:	
а) стены и фасады	
плановые осмотры	два раза в год
отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки)	в соответствии с планом работ по текущему ремонту общего имущества МКД
удаление элементов декора, представляющих опасность	по мере выявления с немедленным принятием мер безопасности
восстановление вышедших из строя или слабо укрепленных аншлагов, домовых номерных знаков, подъездных указателей и других элементов визуальной информации	по мере выявления
укрепление козырьков, ограждений и перил крылец	по мере выявления с принятием срочных мер по обеспечению безопасности
б) крыши и водосточные системы:	
плановые осмотры	1 раз в квартал
уборка мусора и грязи с кровли	два раза в год
удаление снега и наледи с кровель	в зимний период по мере необходимости
укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб, металлических покрытий парапета, ограждений карниза	по мере выявления
укрепление защитной решетки водоприемной воронки	по мере выявления в течение пяти суток
прочистка системы внутреннего водостока от засорения	по мере выявления в течение двух суток
ремонт и закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак	один раз в год при подготовке к отопительному сезону, по мере выявления
укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен и отмотка наружного водостока; промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком	по мере выявления в течение пяти суток
проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с регистрацией результатов в журнале	два раза в год
в) оконные и дверные заполнения	
Плановые осмотры	два раза в год

Установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях (кроме квартир), установка или ремонт оконной, дверной арматуры	по плану - один раз в год при подготовке к отопительному сезону, по мере выявления дефектов в течении одних суток - зимой, в течении трех суток - летом
укрепление или регулировка пружин на входных дверях	по плану - один раз в год при подготовке к отопительному сезону, по мере выявления дефектов: в зимнее время - в течение одних суток; в летнее время - в течение трех суток
закрытие подвальных дверей, металлических решеток и лазов на замки	по мере выявления
закрытие и раскрытие продухов	два раза в год
г) печи, очаги, вентканалы:	
осмотры печей, очагов, осмотр и очистка дымоходов, газоходов, вентканалов, мелкий ремонт (заделка трещин, укрепление дверей, предтопочных листов и др.)	по плану - один раз в год при подготовке к отопительному сезону (по мере выявления)
проверка дымоходов: кирпичные	один раз в три месяца
асбоцементные	один раз в год
вентиляционные каналы в помещениях, где установлены газовые приборы	два раза в год
вентиляционные каналы санузлов и ванных комнат	один раз в три года
д) внешнее благоустройство:	
плановые осмотры детских игровых и спортивных площадок	два раза в год
закрытие и раскрытие приемков	два раза в год
установка урн	один раз в год
окраска урн	один раз в год
окраска решетчатых ограждений, ворот, оград	один раз в год
мероприятия по уходу за зелеными насаждениями: обрезка веток деревьев и кустарников (на территории, определенной техническим паспортом домовладения)	два раза в год
е) санитарная уборка жилищного фонда:	
влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей	ежедневно (в рабочие дни)
влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	еженедельно
влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	ежедневно (в рабочие дни)
мытьё лестничных площадок и маршей	ежемесячно
мытьё окон, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, оконных решеток, поручней, перил, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков	один раз в год в весенний период
проведение работ по дератизации и дезинсекции подвалов, мест общего пользования	по мере необходимости
уборка контейнерных площадок;	в соответствии с графиком, согласованным со специализированной организацией/оператором по вывозу ТБО
очистка урн от мусора; очистка приемков	ежедневно (в рабочие дни)
уборка от снега и наледи площадки перед	ежедневно в зимний период (в рабочие

очистка металлической решетки и приемка	Дни)
уборка снега с тротуаров и внутриквартальных проездов в границах уборочных площадей согласно техническим паспортам на домовладение	Один раз в день (в рабочие дни)
транспортировка противогололедной смеси и посыпка территории	ежедневно в зимний период по мере необходимости (в рабочие дни)
подметание территории с усовершенствованным, неусовершенствованным покрытием и без покрытия	Один раз в сутки (в рабочие дни)
уборка мусора с газонов и загрузка в мусоросборные контейнеры	ежедневно (в рабочие дни) в теплый период, зимний период - по необходимости
сезонное выкашивание газонов и сгребание травы, удаление поросли на придомовой территории	по мере необходимости (в рабочие дни)
1.2. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома:	
а) центральное отопление:	
сезонные обходы и осмотры системы теплоснабжения, не включая жилые помещения	в отопительный период- до 2-х раз в неделю; в неоперительный период- при проведении ремонтных работу согласно плану
периодические обходы и осмотры тепловых пунктов в отопительный период	еженедельно
консервация и расконсервация систем центрального отопления	два раза в год
замена и ремонт отдельных участков и элементов системы, регулировка, ревизия и ремонт запорной, воздухооборной и регулировочной арматуры (включая жилые помещения)	планово- один раз в год при сезонной подготовке, по мере выявления
выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода	по мере возникновения неисправностей незамедлительно
наладка, регулировка систем с ликвидацией непрогрева и завоздушивания отопительных приборов, включая жилые помещения	один раз в год, по мере выявления
обслуживание общедомовых приборов учета и регулирования	согласно графику
уплотнение сгонов; устранение неплотностей резьбовых соединений	по мере выявления дефекта
Гидропневматическая промывка (с 3-5 кратным заполнением и сбросом воды) и гидравлическое испытание систем отопления дома	один раз в год
очистка грязевиков воздухооборников, вантузов	один раз в год
слив воды и наполнение водой системы отопления	по мере выявления дефектов
утепление трубопроводов в чердачных помещениях и технических подпольях	по мере выявления дефектов
б) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:	
сезонные обходы и осмотры систем, не включая жилые помещения	до 2-х раз в неделю
содержание и обслуживание теплообменников (бойлеров) при закрытой схеме горячего водоснабжения	согласно требованиям нормативно-технической документации на оборудование (техпаспорт)
гидропневматическая промывка, опрессовка и	по плану один раз в год при подготовке

утепление бойлеров	отопительному сезону
ремонт, ревизия запорной арматуры на системах водоснабжения (без водоразборной арматуры), не включая жилые помещения	планово - один раз в год, по мере выявления
устранение неплотностей резьбовых соединений, не включая жилые помещения	по мере выявления
прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения, за исключением квартирной разводки	по мере выявления
устранение свищей и трещин на общедомовых инженерных сетях (стояках, лежаках), включая жилые / не жилые помещения	по мере выявления немедленно
выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопроводов	по мере выявления
утепление трубопроводов	по мере выявления
прочистка дренажных систем	один раз в год
проверка исправности канализационной вытяжки	один раз в год
профилактическая прочистка внутридомовой канализационной сети, включая жилые помещения	два раза в год
устранение засоров общедомовой канализационной сети	по мере выявления
утепление трубопроводов в технических подпольях	по мере выявления
обслуживание систем противопожарного водопровода и насосов	один раз в год
в) электроснабжение:	
обходы и осмотры систем (в т.ч. наружных в пределах границ эксплуатационной ответственности) с устранением нарушений изоляции электропроводки и других мелких работ	по графику
замена перегоревших электроламп в местах общего пользования	в течение семи суток (не более четырех электроламп в год на одну световую точку)
замена неисправных предохранителей, автоматических выключателей и пакетных переключателей в этажных электрощитах и вводно-распределительное устройство, а также выключателей, потолочных и настенных патронов	по мере выявления- в течение семи суток
укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки	по мере выявления в течение семи суток
очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах	четыре раза в год
ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов	по мере выявления нарушений
снятие показаний домовых, групповых электросчетчиков	ежемесячно
проверка заземления электрокабелей	один раз в год
замеры сопротивления изоляции	один раз в три года
проверка заземления оборудования	ежемесячно
г) специальные общедомовые технические устройства: - техническое обслуживание систем дымоудаления и противопожарной защиты; - техническое обслуживание лифтового оборудования;	по отдельному договору со специализированным предприятием, по графику, и дополнительным финансированием материальных затрат, связанных с выполнением ремонтных работ

<ul style="list-style-type: none"> - техническое освидетельствование лифтового оборудования; - техническое обслуживание внутридомового газового оборудования; - ремонт, техническое обслуживание, страхование прочего внутридомового оборудования (автоматизированной котельной, насосного оборудования и т.д.) 	
д) мусоропроводы:	
профилактический осмотр мусоропровода и устранение мелких дефектов на стволах мусоропроводов и загрузочных клапанах	один раз в месяц
удаление мусора из мусороприемных камер	в соответствии с графиком, согласованным со специализированной организацией/оператором по вывозу ТБО
уборка мусороприемных камер	ежедневно (в рабочие дни)
очистка загрузочных клапанов мусоропровода	один раз в неделю
дезинфекция, дезинсекция мусоросборной камеры	ежемесячно
устранение засоров стволов мусоропроводов	по мере выявления в течение одних суток
мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	два раза в год
дезинфекция мусоросборников	один раз в месяц
<p>1.3. Аварийное обслуживание:</p> <ul style="list-style-type: none"> - аварийная служба Бежицкого района - 78-33-63, 78-33-65. <p>Мобильный номер аварийной службы 8-905-177-67-06.</p> <p>Диспетчерская служба управляющей организации - 686-300.</p> <p>Стоимость услуг аварийной службы соответствует стоимости по заключенным договорам с контрагентами.</p>	
а) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:	
устранение неисправностей на общедомовых сетях с обеспечением восстановления работоспособности, включая жилые помещения	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
ликвидация засоров канализации на внутридомовых системах, включая выпуска до первых колодцев	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
устранение засоров канализации в жилых помещениях, произошедших не по вине жителей	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
б) центральное отопление:	
Устранение неисправностей на общедомовых сетях с обеспечением восстановления работоспособности, не включая жилые помещения	круглосуточно, по мере возникновения
в) электроснабжение:	
замена (восстановление) неисправных участков внутридомовой электрической сети (до ввода в жилые помещения)	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
Замена предохранителей, автоматических выключателей и другого оборудования на домовых вводно-распределительных	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей

устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах	
г) сопутствующие работы при ликвидации аварий:	
земляные работы	по необходимости
откачка воды из подвала (т/камер, т/трасс, находящихся в пределах границ эксплуатационной ответственности)	по необходимости
вскрытие полов, ниш, пробивка отверстий и борозд над скрытыми инженерными коммуникациями (в т.ч. монтаж и демонтаж канальных плит) с последующей заделкой	по необходимости
отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности	по необходимости

Управляющая организация:
 Директор ООО «УМКД «Таймыр»

/ А.Е. Шмелёва

Собственник:
 Председатель Совета МКД _____

Для размещения в сети Интернет (сайты «Реформа ЖКХ», «ГИС ЖКХ», www.таймыр32.рф) подписи/ данные скрыты по инициативе собственников помещений и в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 г. N 152-ФЗ «О персональных данных»