

Перечень

работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества,
управлению многоквартирным домом с подземной парковкой по адресу: г. Челябинск,
ул. Лесопарковая, № 7Д

№ п/п	Перечень работ	Периодичность
СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА		
1.	Санитарное содержание мест общего пользования	
1.1.	Содержание мест общего пользования дома 1 этаж и выше	
1.1.1.	Уборка подвальных и технических помещений	1 раз в год (весна)
1.1.2.	Влажная протирка дверей мест общего пользования	1 раз в месяц
1.1.3.	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков, пожарных ящиков, слаботочных устройств	1 раз в месяц
1.1.4.	Сухая уборка пола лестничных площадок и маршей (2 этаж и выше)	1 раз в неделю
1.1.5.	Влажная уборка пола лестничных площадок и маршей (2 этаж и выше), тамбура, общего балкона	1 раз в месяц
1.1.6.	Влажная уборка пола лифтовых холлов, зоны безопасности для МГН и приквартирных коридоров (выше 2 этажа), пожарных ящиков у квартир, решеток системы вентиляции и дымоудаления, фурнитуры дверей МОП	1 раза в неделю
1.1.7.	Влажная уборка лифта: полы, стены, зеркала	5 раз в неделю
1.1.8.	Комплексная уборка холла 1 этажа, зоны ресепшн, лифтового холла и выхода во двор, санитарных комнат	5 раз в неделю
1.1.9.	Влажная уборка пола лифтовых холлов, зоны безопасности для МГН и приквартирных коридоров 2 этажа, пожарных ящиков у квартир, решеток системы вентиляции и дымоудаления, фурнитуры дверей МОП, пожарной лестницы до 2 этажа (включительно)	5 раз в неделю
1.2.	Санитарное содержание мест общего пользования подземной парковки и парковочных мест	
1.2.1.	Подметание и уборка мусора у въездов возле ворот (в летний период)	5 раз в неделю
1.2.2.	Ручная уборка мусора с парковки (проезды и парковочные места)	5 раз в неделю
1.2.3.	Механизированная влажная уборка (проезды и парковочные места)	1 раз в неделю
1.2.4.	Влажная уборка лестничных клеток и спусков в парковку из домов и с улицы	1 раз в неделю
1.2.5.	Помывка ворот	1 раз в квартал
1.2.6.	Протирка полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, перил лестничных клеток	2 раза в месяц
1.2.7.	Помывка стены облицованной металлосайдингом	1 раз в год
1.2.8.	Протирка пожарных щитов (снаружи и внутренней поверхности), ручных пожарных извещателей и датчиков загазованности	1 раз в квартал
1.2.9.	Влажная уборка в эл. щитовых и иных технических помещениях	1 раз в квартал
1.2.10.	Сухая/влажная уборка поверхности инженерных систем: вент. короба, светильники, трубы пожарного водопровода, дренажные трубы.	2 раза в год
2.	Содержание придомовой территории	
2.1.	Теплый период года (апрель-сентябрь)	
2.1.1.	Подметание и уборка тротуаров и площадок для отдыха на придомовой территории	5 раз в неделю
2.1.2.	Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора	1 раз в неделю
2.1.3.	Выкашивание газонов. Полив зеленых насаждений. Прополка, подсев.	По необходимости
2.1.4.	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю (в рабочие дни)
2.1.5.	Удобрение зеленых насаждений (работы, материал)	2 раза в год
2.1.6.	Подготовка малых архитектурных форм к сезонной эксплуатации	2 раза в год (осень/весна)
2.1.7.	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю

2.1.8.	Мытье контейнеров	1 раз в месяц
2.2.	Холодный период (октябрь – март)	
2.2.1.	сдвигка и подметание снега при снегопаде на тротуарах	3 раза в сутки в дни снегопада
2.2.2.	сдвигка и подметание снега при снегопаде на проездах	1 раз в сутки в дни снегопада
2.2.3.	очистка от снега крышек люков колодцев	1 раз в сутки в дни снегопада
2.2.4.	уборка тротуаров, проездов при отсутствии снегопада	каждый рабочий день
2.2.5.	очистка тротуаров от наледи, посыпка тротуаров во время гололеда	1 раз в сутки во время гололеда
2.2.6.	уборка контейнерной площадки от случайного мусора, снега и наледи	5 раз в неделю
2.2.7.	очистка периметра кровли подъездных козырьков от снега, наледи, сбивание сосулек	6 раз в месяц
2.2.8.	очистка урн от мусора	5 раз в неделю
2.2.9.	уборка снега спецтехникой, вывоз снега и его утилизация	по мере необходимости (не более 5 раз с ноября по март)
3.	Текущее обслуживание лифтового хозяйства	
3.1.	техническое обслуживание (ежемесячное ТО, ежегодное техническое освидетельствование, аварийное обслуживание) лифтового хозяйства, в соответствии с требованиями законодательства; техническое освидетельствование лифтов; диагностическое обследование лифтов, отслуживших нормативный срок службы; проведение электрических измерений; обслуживание систем диспетчеризации лифтов; поддержание температурно-влажностного режима шахты лифта, системы освещения и оповещения;	постоянно (часть работ выполняется по необходимости и истечению регламентного срока эксплуатации)
4.	Обслуживание, проверка общедомовых приборов учета энергоресурсов	
4.1.	Текущее обслуживание, поверка	Согласно техническому паспорту
4.2.	Съем и передача в ресурсоснабжающие организации показаний	Ежемесячно
5.	Содержание и текущее обслуживание общего имущества собственников	
5.1.	Проведение осмотров, технического обслуживания в целях надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и иных конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома	
5.1.1.	Визуальный осмотр фундамента, видимых частей конструкции, признаков неравномерных просадок фундамента. Коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения по уровню ж/б элементов, фундаментов. При выявлении нарушений – разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; Подготовка документации к инструментальному обследованию (при необходимости)	2 раза в год во время сезонных осмотров
5.1.2.	Проверка гидроизоляции фундаментов и систем водоотведения, плановое восстановление работоспособности текущим ремонтом;	2 раза в год во время сезонных осмотров
5.1.3.	Визуальный осмотр перекрытий, проверка степени разрушения перекрытий, столбов, колонн и отдельных элементов. Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктива, разрушение кирпичной кладки, защитного слоя, оголения арматуры, отклонения от вертикали, глубокие сколы бетона с ж/б колонн, отслоения защитного слоя бетона.	2 раза в год во время сезонных осмотров

5.1.4.	Выявления наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыкания к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона; Разработка планов мероприятий по устранению выявленных дефектов.	2 раза в год во время сезонных осмотров
5.1.5.	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год во время сезонных осмотров
5.1.6.	Проверка кровли на отсутствие протечек нарушений, приводящих к протечкам, и их устранение.	2 раза в год, по заявкам
5.1.7.	Выявление деформации и повреждения несущих кровельных водоотводящих устройств, осадочных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока. Проверка защитного антикоррозийного окрасочного слоя металлических креплений кровель и различных элементов	2 раза в год по необходимости
5.1.8.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	1 раз в месяц
5.1.9.	Осмотр потолков верхних этажей дома с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;	По обращениям собственников (обеспечении доступа)
5.1.10.	Визуальный осмотр технического состояния лестничных маршей, балконов. Оценка технического состояния крепления закладных деталей выступающих элементов здания. Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях, выявления трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях железобетонных лестниц. Разработка плана мероприятий восстановительных работ.	2 раза в год, по мере необходимости
5.1.11.	Проверка запорных устройств на дверях в подвал и на крышу. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямки, разработка плана и принятие мер, исключаящих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений. Обеспечение всех требований в соответствии с проектной документацией.	1 раз в месяц, по заявкам собственников
5.1.12.	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в доме. Регулировка доводчиков, дверей и окон мест общего пользования.	2 раза в год, по заявкам собственников, по необходимости
5.1.13.	Проверка технического состояния полов. Предотвращение длительного воздействия влаги на конструкцию полов. Поддержание в технических помещениях, подвальных помещениях температурно-влажностного режима согласно установленным требованиям.	2 раза в год. По заявкам собственников и мере необходимости
5.1.14.	Работы по надлежащему содержанию фасадов многоквартирных домов (наружный периметр): выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики).	2 раза в год. По заявкам собственников и мере необходимости

	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
5.1.15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	2 раза в год. По заявкам собственников и мере необходимости
5.1.16.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – разработка плана мероприятий по устранению выявленных нарушений.	2 раза в год. По заявкам собственников и мере необходимости
5.2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
5.2.1.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности, включая осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты	постоянно
5.2.2.	Обнаружение 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.	2 раза в год во время сезонных осмотров
5.2.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год (осень, весна)
5.2.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и повысительных насосных станций, циркуляционное оборудование в многоквартирных домах: проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ в многоквартирных домах;	2 раза в год, при подготовке к работе в зимний период
5.2.5.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	При подготовке в работе в зимний период. До получения Акта готовности.
5.2.6.	Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	При подготовке к работе в зимний период
5.2.7.	Регулировка систем отопления, проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах)	При подготовке к работе в зимний период
5.2.8.	Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения, канализации.	Постоянно
5.2.9.	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	Постоянно

5.2.10.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	При подготовке к работе в отопительный период
5.2.11.	Поверка исправности канализационных вытяжек	2 раза в год, по заявкам собственников
5.3.	Электротехнические работы	
5.3.1	Вводное распределительное устройство. Электропроводка.	
5.3.2.	Проверка, протяжка и зачистка (при необходимости) контактных соединений, проверка и восстановление кабельной разделки и заземления в электрощитовой	2 раза в год
5.3.3.	Профилактический осмотр и устранение видимых неисправностей ВРУ, электропроводки (при необходимости). Контроль параметров сети, контроль положения коммутационной аппаратуры.	1 раз в месяц
5.3.4.	Обслуживание помещений эл.щитовых, коммутационных щитов, шкафов управления. Осмотр средств защиты (перчатки д/э, ковры д/э и т.д)	2 раза в год
5.3.5.	Измерение температуры токопроводящих конструкций, разъемов, соединений (бесконтактным измерителем)	1 раз в квартал
5.3.6	Протяжка болтовых соединений, нулевых и заземляющих шин щитов управления, щитов автоматики и т.д.	1 раз в 6 месяцев
5.3.7.	Контроль возникновения безоговорочных подключений, скруток, нарушения изоляции. Устранение выявленных нарушений (при необходимости).	1 раз в месяц
5.3.8.	Проверка исправности, ремонт, замена (при необходимости) отключающего электрооборудования (автоматических выключателей, рубильников, пускателей).	2 раза в год
5.3.9.	Замена, ремонт осветительных приборов (ламп) на лестничных клетках в МОП	По мере необходимости
5.4.	Обслуживание системы общеобменной вентиляции	
5.4.1.	Осмотр и устранение всех выявленных неисправностей системы	1 раз в месяц
5.4.2.	Контроль состояния фильтрующих вставок. Их очистка, при необходимости замена.	1 раз в год
5.4.3.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах, шахтах. Восстановление изоляции и покрытий.	По необходимости
5.4.4.	Проверка работоспособности и состояния вентиляторов, электроприводов, противопожарных и обратных клапанов.	1 раз в месяц
5.4.5.	Проверка работы автоматики, аварийных защит, диспетчеризации.	1 раз в месяц
5.4.6.	Проверка сигнализаторов загазованности (СО) общеобменной вентиляции парковки	1 раз в месяц
5.4.7.	Устранение засоров в каналах.	По необходимости
5.5.	Обслуживание системы противопожарной защиты (система АПСиДУ)	
5.5.1.	Работы по обслуживанию пожарной сигнализации, системы дымоудаления и системы пожарного водопровода	
5.5.2.	Внешний осмотр составных частей установки на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, прочность крепления наличие пломб (при необходимости чистка, закрепление)	1 раз в месяц
5.5.3.	Проверка технического состояния оборудования, правильности подключения кабелей электропитания и надежности контактов	1 раз в месяц
5.5.4.	Контроль рабочего положения выключателей, переключателей, световой индикации.	1 раз в месяц
5.5.5.	Контроль состояния основного и резервного источников питания и автоматического прекращения цепей питания с основного ввода на резервный и обратно	1 раз в месяц
5.5.6.	Регламентные работы, согласно действующему законодательству пожарной безопасности объектов АПС: ТО-1, ТО-2, ТО-3.	согласно регламенту
5.5.7.	Обучение пожарно-техническому минимуму персонала на обслуживаемых объектах	2 раза в год

5.5.8.	Регламентные работы по сопряженности с датчиками загазованности, системой дымоудаления и техническому обслуживанию, отключению СКУД	1 раз в месяц
5.6.	Обслуживание хозяйственно-бытовой, ливневой и дренажной систем водоотведения	
5.6.1.	Обходы и проверка общего технического состояния и устранение видимых неисправностей	1 раз в неделю
5.6.2.	Осмотр трубопроводов и фасонных частей на предмет целостности, при необходимости их восстановление	2 раза в год
5.6.3.	Регламентные работы по техническому обслуживанию основного дренажного насоса и резервного, согласно руководству по эксплуатации	1 раз в 3 месяца
5.6.4.	Ликвидация аварийных ситуаций	По необходимости
5.7.	Техническое обслуживание автоматических ворот парковки и программное обеспечение системы GSM	
5.7.1.	Осмотр пружин; барабанов, торсионных валов, промежуточных опор, натяжение тяговых тросов, полотна ворот, ходовых роликов, вертикальные и горизонтальные направляющие, состояние подвески, резиновые уплотнения, соединительную муфту. Осмотр всей электропроводки, системы SKS, защиты от провисания троса, фотобарьеров безопасности, поста управления	1 раз в месяц
5.7.2.	Проверка плавности работы ворот, регулировка, ремонт (при необходимости): натяжения тросов в нижнем и верхнем положении; работы электропривода и надежности крепления, оставки в конечных положениях: работоспособность систем безопасности (фотобарьеров) и элементов управления (кнопок на блоке, поста управления, ПДУ)	1 раз в 3 месяца
5.7.3.	Проверка и регулировка положения полотен ворот по уровню: положения горизонтальных направляющих (уровня, диагоналей); балансировка торсионных пружин, работоспособности устройств защиты от обрыва пружин: протяжка механических соединений, прижима полотна при закрытых воротах; напряжения питания блока управления и напряжение питания электродвигателя; ограничения усилия работы привода; работоспособности цепи аварийного управления; очистка ходовых роликов и направляющих: смазка шарниров и кронштейнов: протяжка соединений	1 раз в 3 месяца
5.8.	Сбор отходов I-IV классов опасности в специально отведенном Управляющей организацией месте (отработанные ртутьсодержащих ламп и др.) с последующей передачей их в специализированные организации	Ежедневно (в рабочее время)
5.9.	Дератизация и дезинсекция по уничтожению грызунов и насекомых	По заявлениям собственников, но не реже 1 раза в год
5.10.	Диспетчерское и аварийно-ремонтное обслуживание (время устранения в соответствии со сроками, установленными законодательством, за исключением элементов, конструкций, фасонных частей, оборудования, требующего дополнительных сроков на доставку, монтаж)	Круглосуточно
6.	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	
6.1.	ТР ВРУ (протяжка контактов, замена сгоревших вставка держателей, фазных шин, автоматов на освещение МОП, общедомового оборудования, очистка электрооборудования и помещений электрощитовых)	2 раза в год, по необходимости
6.2.	Ревизия и ТР поэтажных щитков (протяжка контактов, ремонт щитков, восстановление изоляции, замена сжимов, очистка щитков от пыли и мусора.) Сбор информации о состоянии защитного оборудования квартир.	2 раза в год, по необходимости
6.3.	Ревизия осветительной электросети МОП, общедомового оборудования. Осмотр магистральных (внутридомовых) кабелей, проводов, ревизия контактных соединений в протяжных и осветительных распределительных коробках.	2 раза в год, по необходимости

6.4.	При выявлении нарушений фундамента: разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	2 раза в год, по необходимости
6.5.	Ремонт дверей подвальных помещений, запорных устройств на них	2 раза в год, по необходимости
6.6.	Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами и их покраска; облицовки стен и полов покрытием, отдельными участками в соответствии с проектными	2 раза в год, по необходимости
6.7.	Восстановительные работы по устранению протечек кровли, нарушений, приводящих к протечкам по мере необходимости	2 раза в год, по необходимости
6.8.	Ремонт несущих кровельных водоотводящих устройств, осадочных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год, по необходимости
6.9.	Ремонт информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	по необходимости
6.10.	Ремонт отдельных элементов навесного вентилируемого фасада	по необходимости
6.11.	Ремонт оконной и дверной фурнитуры, элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в доме (при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт, в остальных случаях – разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ) при возможности раздельного проведения работ	по необходимости
6.12.	Ремонт вентиляционных каналов и шахт, устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт и камер	1 раз в год, по необходимости
6.13.	Ремонт насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, оборудования противопожарной защиты	В соответствии с техдокументацией, по необходимости
6.14.	Ремонт датчиков давления, температуры и расхода	В соответствии с техдокументацией
6.15.	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	По необходимости
6.16.	Ремонт оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	В соответствии с техдокументацией, по необходимости
6.17.	Ремонт элементов системы электроснабжения, систем наружного и внутреннего освещения, изоляции проводов, цепей заземления	В соответствии с техдокументацией, по необходимости
6.18.	Заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит, восстановление гидроизоляции в сопряжениях балконных плит	По графику, при необходимости
6.19.	Ремонт элементов благоустройства (урны, отдельные элементы ограждения, малые архитектурные формы). Частичная окраска решетчатых ограждений, ворот, калиток, малых форм	По графику, при необходимости
6.20.	Замена неисправных участков электрической сети здания, кроме электрических сетей жилых квартир; замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели): замена светильников	По графику, при необходимости
6.21.	Ремонт контейнеров и контейнерных площадок	По графику, при необходимости
6.22.	Ремонт просевшей отмостки, в том числе тротуарной плитки, служащей отмосткой.	По графику, при необходимости
6.23.	Сервисное обслуживание, текущий ремонт, экспертиза, проведение обследований и диагностики оборудования, инженерных и коммуникационных систем, грузоподъемных механизмов, лифтового хозяйства, систем пожарной безопасности, включая ремонт и замену элементов, периодичность и объем работ проведения которых не противоречит нормам и правилам, установленным законодательством.	Инструкция по эксплуатации, нормативно-правовые акты в сфере ЖКХ.
6.24.	Ремонт внутренней отделки МОП, замена санитарных приборов, потолочной конструкции	По графику, при необходимости
6.25.	Отделочные, общестроительные работы на парковке:	
6.25.1.	Восстановление разметки парковочных мест	1 раз в 2 года

6.25.2.	Восстановление штукатурки, шпалевки и окраски участков стен с обработкой противогрибковым составом при необходимости	1 раз в год
6.25.3.	Восстановление лакокрасочного покрытия колонн и откосов на въезде в парковку	1 раз в год
6.25.4.	Восстановление покрытия металлических дверей и перил (окрашиваие)	по необходимости
6.25.6.	Восстановление элементов вентфасада, элементов отделочных материалов	1 раз в год
6.25.7.	Ремонт отмосток, участков кровли, водостоков, козырьков	1 раз в год
6.25.8.	Регулировка, ремонт, замена дверной фурнитуры, замков, доводчиков, уплотнителей и фурнитуры.	по необходимости
7.	УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ	
7.1.	Общие организационные работы	
7.1.1.	Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов	Постоянно
7.1.2.	Ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме	Постоянно
7.1.3.	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме,	По необходимости
7.1.4.	Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом	По необходимости
7.1.5.	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме	Постоянно
7.1.6.	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом	Постоянно
7.1.7.	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги	Постоянно
7.2.	Общие регламентные работы по управлению и эксплуатации зданий и сооружений	
7.2.1.	Проведение общих комиссионных сезонных осмотров (весна, осень) всех систем и конструкций парковочного комплекса с составлением актов технического осмотра	2 раза в год
7.2.2.	Планирование работ по текущему ремонту	1 раз в год
7.2.3.	Корректировка планов текущего ремонта по результатам осеннего осмотра	1 раз в год
7.2.4.	Составление планов-графиков по плановому текущему обслуживанию парковочного комплекса	2 раз в год
7.2.5.	Планирование бюджета, закупка материалов, заключение договоров на следующий календарный год	1 раз в год
7.2.6.	Проверка/подготовка отчетной документации	Ежемесячно
7.2.7.	Составление актов технического осмотра помещений собственников, при наличии последствий аварийных ситуаций	По необходимости
7.2.8.	Работа по обращениям собственников, отчеты, работа с надзорными органами	1 раз в год

Дополнительные работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту общего имущества выполняются (оказываются) в соответствии с решениями Собственников, принятых на их общем собрании.

Управляющая организация:

ООО СК «Март»

Генеральный директор

Собственник:

_____ Наумкина К. В. _____