

Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и придомовых территорий.

Системы	Составляющие	Выполняемые работы (услуги)	Период выполнения
1. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ			
Инженерные сети	Водопровод и канализация	Смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах	При обнаружении неисправности
		уплотнение сгонов	При обнаружении неисправности
		Временная заделка свищей и трещин	При обнаружении неисправности
		Прочистка внутренних трубопроводов и стояков холодного водоснабжения общего имущества дома	При необходимости
		Прочистка общедомовых стояков	при необходимости При обнаружении дефекта – в течение 1 суток
		Регулировка и устранение течи санитарно-технического оборудования в технических подпольях	1 раз в год и при необходимости При обнаружении дефекта – в течение 1 суток
		Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в 6 месяцев (по графику)
Инженерные сети	Центральное отопление	Регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентилей и задвижек в технических помещениях	В период подготовки к отопительному сезону и при необходимости
		Очистка от накипи запорной арматуры, набивка сальников, уплотнение сгонов	В период подготовки к отопительному сезону и при необходимости
		Устранение течи в трубопроводах общего имущества дома	При обнаружении дефекта - немедленно
		Ликвидация воздушных пробок	При необходимости
		Открытие до отказа с последующим закрыванием в прежнее положение регулирующих органов задвижек и вентилей	2 раза в месяц
		Испытание на прочность и плотность	После окончания отопительного периода (выявления дефектов), перед началом отопительного периода, после проведения ремонта
		Пуско-наладочные работы	С началом отопительного сезона
Инженерные сети	Электрооборудование и общедомовые электрические сети	Осмотр открытой электропроводки	1 раз в 4 мес.
		Укрепление плафонов и ослабленных участков электропроводки	По заявкам
		Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах	1 раз в 6 мес.
		Замена перегоревших ламп в помещениях общего пользования, над входами в подъезд	1 раз в 3 мес.
		Осмотр запирающих устройств и закрытие групповых щитков и распределительных шкафов, осмотр скрытой электропроводки	1 раз в 6 мес.
		Снятие показаний домовых приборов регулирования, контроля и учета энергоресурсов	1 раз в месяц
Инженерные системы	Вентиляция	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	1 раз в год
		Осмотр оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с целью предотвращения их замерзания и закупорки	В зимнее время не реже 1 раза в месяц
		Удаление засоров в каналах	При необходимости
Строительные конструкции	Кровли, крыши	Удаление наледей и сосулек	При необходимости
Общедомовое имущество	Места общего пользования	Дератизация подвального помещения	При появлении грызунов
		Дезинсекция подвального помещения	При появлении насекомых
		Дезинфекция подвального помещения	При необходимости
Общедомовое имущество	Придомовая территория	Летняя уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	Постоянно

		Уборка контейнерной площадки	Ежедневно
		Зимняя уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	Постоянно
1.1. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период			
Общедомовое имущество	Разное	Осмотр и очистка кровли от мусора, грязи, листьев, элементов системы наружного водостока	1 раз в 6 месяцев по графику
		Осмотр и укрепление водосточных труб, колен, воронок, флагодержателей	При необходимости
		Входные люки чердачных помещений – закрытие на замок	1 раз в 6 месяцев
		Входные двери в подвал – закрытие на замок	Постоянно
		Консервация системы центрального отопления	По окончании отопительного сезона
1.2. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период			
Общедомовое имущество	Разное	Осмотр и очистка кровли от мусора, грязи, листьев	1 раз в 6 месяцев по графику
		Проверка исправности и восстановление слуховых окон и жалюзи, существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердак	1 раз в 6 месяцев по графику
		Входные люки чердачных помещений – утепление, оборудование уплотняющими прокладками, закрытие на замок	1 раз в 6 месяцев
		Входные двери в подвал – закрытие на замок	1 раз в 6 месяцев
2. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ			
Строительные конструкции	Фундаменты	Восстановление поврежденных участков фундаментов (при выявлении дефектов и разрушений, следствием которых может быть потеря эксплуатационной надежности фундаментов); восстановление вентиляционных продухов (закрепление (ремонт) стенок по периметру, устройство жалюзийных решеток); частичный ремонт отмостки (участки примыкания к наружным стенам, просевшие участки); ремонт входов в подвалы (частичный ремонт лестниц спуска, штукатурного слоя стен и потолков)	По плану работ на год
Строительные конструкции	Стены и Фасады	Восстановление выкрошившихся швов (герметизация стыков); ремонт фасадов отдельными местами (при опасности разрушения ограждающих несущих (ненесущих) конструкций дома)	По плану работ на год
Строительные конструкции	Крыши	Замена (усиление) элементов деревянной стропильной системы; устранение неисправностей асбестоцементных кровель, замена водосточных труб; ремонт (восстановление) гидроизоляции, теплоизоляции на отдельных участках; частичная замена и ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках	По плану работ на год
Строительные конструкции	Оконные и дверные заполнения	Смена (укрепление) отдельных элементов, приборов оконных и дверных заполнений, устройство жалюзийных решеток на окна подвальных помещений.	По плану работ на год
Строительные конструкции	Лестницы, крыльца, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей	Восстановление, частичная замена элементов несущих конструкций	По плану работ на год
Строительные конструкции	Полы	Восстановление отдельных участков бетонных полов в местах общего пользования	По плану работ на год
Инженерные сети	Центральное отопление	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления. Замена отдельных участков теплоизоляции дымовентиляционных каналов, трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях	По плану работ на год
Инженерные сети	Водопровод и канализация, горячее водоснабжение	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов	По плану работ на год
Инженерные сети	Электроснабжение, электротехнические	Замена и восстановление работоспособности отдельных участков, элементов или частей	По плану работ на год, при необходимости

	устройства	элементов внутренних систем электроснабжения дома (за исключением внутриквартирных сетей, устройств и приборов); в том числе замена вышедших из строя электроустановочных изделий - выключателей, замена предохранителей, автоматических выключателей, щитов	
Общедомовое имущество	Внешнее благоустройство	Ремонт и восстановление поврежденных участков ограждений газонов и площадок, ремонт малых форм, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок для контейнеров-мусоросборников, вырубка сухостойных и больных деревьев и кустарников, обрезка сучьев, переросших веток, посадка зеленых насаждений на придомовой территории	По плану работ на год
3. ТЕХНИЧЕСКИЕ (ПРОФИЛАКТИЧЕСКИЕ) ОСМОТРЫ			
Инженерные сети и системы		Проведение технических (профилактических) осмотров внутридомового инженерного оборудования (элементов оборудования)	По графику
Строительные конструкции		Проведение технических (профилактических) осмотров конструкций (элементов конструкций)	По графику

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АПРЕЛЬ»
 Адрес: 160002, город Вологда,
 ул. Кирпичная 26 офис 1, телефон (8172) 34-00-73
 ИНН 3525333693 КПП 352501001
 ОГРН 1143525018306
 р/с 40702810612000000049 в Отделении №8638 Сбербанка
 город Вологда к/с 301018109000000000644
 БИК 041909644

Председатель Совета МКД:
 Вологодская область, Вологодский район, деревня Марфино,

улица _____ дом № 4.

Перечень состава общего имущества многоквартирного дома

К общему имуществу многоквартирного дома, расположенного по адресу: Вологодский р-он, д. Марфино, д. 4 относятся:

- Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и помещений в этом многоквартирном доме, в частности:
 - ⊗ межквартирные лестничные площадки
 - ⊗ лестницы
 - ⊗ коридоры
 - ⊗ технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и помещений в многоквартирном доме оборудование (включая бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование)
- Крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома
- Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами помещений и обслуживающее более одного помещения.
- Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, если его границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.
- Инженерные сети и оборудование:
 - внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения;
 - внутридомовые инженерные системы газоснабжения;
 - внутридомовые системы отопления;
 - внутридомовые системы электроснабжения;

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АПРЕЛЬ»
 Адрес: 160002 город Вологда
 ул. Кирпичная 26 офис 1 телефон (81-23443) факс
 ИНН 352533693 КПП 35061001
 ОГРН 1143525018306
 р/с 40702810612000000000 в Отделении №8638 Сбербанка
 город Вологда к/с 30101830900000000644
 БИК 0412006644

Председатель Совета МКД:
 Вологодская область, Вологодский район, деревня Марфино.

улица _____ дом № 4.

Ежикова И.В.

**АКТ
РАЗГРАНИЧЕНИЯ ЗОН ОТВЕТСТВЕННОСТИ
(балансовой принадлежности) на инженерных сетях многоквартирных домов,
обслуживаемых управляющей компанией «АПРЕЛЬ»**

Ответственный на эксплуатацию, обслуживание, ремонт, своевременную поверку.	
Управляющая компания	Собственник
Система холодного и горячего водоснабжения	
Стойки горячего и холодного водоснабжения отключающие устройства на них, а также запорно-регулирующие устройства в местах общего пользования	Расположенные в квартирах трубопроводы горячего и холодного водоснабжения включая, запирающие и регулирующие устройства, расположенных на ответвлениях от стояков, счетчики учета расхода ВОДЫ.
Система центрального отопления (при наличии)	
Стойки внутридомовой системы отопления, отопительные приборы и отключающие устройства в местах общего пользования	Расположенные в квартирах отопительные приборы, запирающие и регулирующие устройства, установленные на них, индивидуальные приборы учета расхода тепловой энергии (при наличии)
Система электроснабжения	
Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства (автоматические счетчики электроэнергии)	Все устройства, приборы, кабельные линии после отключающих устройств (автоматических выключателей) в этажных электрощитах и счетчики электроэнергии
Система водоотведения (канализации)	
Внутридомовая система канализации (общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками, расположенными на стояке)	Расположенные в квартирах трубопроводы канализации от раструба крестовины или тройника общего стояка.
Система индивидуального отопления и ГВС (при наличии)	
Расположенные на чердаках и крышах (в коробах и отдельно расположенные) выходы дымоходов и приточной вентиляции	Расположенные в квартире: индивидуальный отопительный котел, выходы дымохода и приточной вентиляции, все приборы, оборудование, запирающие и регулирующие устройства, трубопроводы, краны, регулирующие устройства системы отопления и горячего водоснабжения, отопительные приборы

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АПРЕЛЬ»
 Адрес: 160002, город Вологда.
 г. Вологда, ул. Бориса Ельцина, д. 10
 ИНН 3525343693 КПП 352501001
 ОГРН 1143525018306
 р/сч 40702810612000000000 в Отделении №863В Сбербанка
 город Вологда, к/с 30101810900000000001
 БИК 041909644

Председатель Совета МКД:
 Вологодская область, Вологодский район, деревня Марфино.

ул. _____ дом № 41



И.О. _____