

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Авеню-Сервис»**

**(ООО «УК «Авеню-Сервис»)**

ОКПО 00271259, ОГРН 1165017050494, ИНН/КПП 5017109559/501701001

Российская Федерация, 143582, Московская обл., г.о. Истра, д. Писково, ул. Парковая (ЖК Парк Авеню тер.),

зд. 1а, эт. 2, ком. 10. Тел.: +7 (495) 730-55-98 (диспетчерская)

[www.uk.avenue-servis.ru](http://www.uk.avenue-servis.ru), [info@s-avenue.ru](mailto:info@s-avenue.ru)

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР:**

Днепровская Ника Николаевна

**ЮРИДИЧЕСКИЙ, ПОЧТОВЫЙ И ФАКТИЧЕСКИЙ АДРЕС:**

143582, Московская обл., г.о. Истра, д. Писково, ул. Парковая (ЖК Парк Авеню тер.), зд. 1а, эт. 2, ком. 10

**ВРЕМЯ РАБОТЫ:**

Администрация:

|  |  |
| --- | --- |
| ПН-ПТ | 9:00—18:00 |
| СБ, ВС | выходной |
| Перерыв на обед | 13:00-14:00 |
|  |  |

Диспетчерская:

Тел.: +7 (495) 730-55-98

ПН-ВС круглосуточно

**ВРЕМЯ ПРИЕМА НАСЕЛЕНИЯ ДОЛЖНОСТНЫМИ ЛИЦАМИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Генеральный директор | Московская обл., Истринский район, сельское поселение Обушковское, дер. Писково, ул. Парковая, здание 1а. | Каждый понедельник месяца  с 16.00 до 18.00 |
| Финансовый директор | Понедельник, четверг  с 9.00 до 18.00 |
| Главный инженер,  Управляющий | Пн, Вт, Ср, Чт, с 10.00-13.00;  Пт. 14.00-17.00 |
| Ведущий менеджер клининга, Ведущий менеджер по работе с клиентами, Ведущий юрисконсульт | Понедельник – пятница  с 10-00 до 17-00 |

**ШТАТНАЯ ЧИСЛЕННОСТЬ**

**ООО «УК «Авеню-Сервис»**

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация | 9 чел. |
| Инженеры | 5 чел. |
| Рабочие | 30 чел. |

**ЛИЦЕНЗИЯ НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ**

|  |  |
| --- | --- |
| Номер лицензии | 1247 |
| Дата получения лицензии | 23.05.2016 |
| Орган, выдавший лицензию | Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» |

ООО «УК «Авеню-Сервис» не привлекалась к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами.

В 2022 году многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления с управляющей организацией были расторгнуты; многоквартирных домов, собственники помещений в которых в предыдущем календарном году на общем собрании приняли решение о прекращении их объединения в товарищества для совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах, а также многоквартирных домов, в которых членами кооперативов на их общем собрании приняты решения о преобразовании кооперативов в товарищества в отношении ООО «УК «Авеню-Сервис» не было.

**ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

**Московская область, Истринский р-н, с.п. Обушковское, д. Писково, д.162**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Способ управления | - | Управляющей компанией |
| Дата заключения договора | - | 30.01.2017 |
| Дата вступления в действие договора | - | 09.02.2017 |
| Дата окончания действия договора | - | 08.02.2022 |
| Основание вхождения | - | Решение единственного собственника помещений |
| Номер решения | - | 1 |
| Дата решения | - | 30.01.2017 |
| Способ накопления на капитальный ремонт | - | Специальный счет ООО "Управляющая компания "Авеню-сервис" |
| Год постройки | - | 2016 |
| Год ввода в эксплуатацию | - | 2017 |
| Серия, тип проекта здания | - | Индивидуальная |
| Количество этажей | ед. | 4 |
| Количество этажей, наибольшее | ед. | 4 |
| Количество этажей, наименьшее | ед. | 4 |
| Количество подъездов | ед. | 1 |
| Количество лифтов | ед. | 1 |
| Количество помещений | ед. | 46 |
| - жилых | ед. | 32 |
| - нежилых | ед. | 14 |
| Общая площадь дома, в том числе: | кв.м | 3458,5 |
| - общая площадь жилых помещений | кв.м | 1988,6 |
| - общая площадь нежилых помещений | кв.м | 776,3 |
| - общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества | кв.м | 507 |
| Кадастровый номер дома |  | 50:08:0050417:734 |
| Кадастровый номер земельного участка | - | 50:08:0050417:446 |
| Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме | кв.м | 914 |
| Площадь парковки в границах земельного участка | кв.м | 0 |
| Факт признания дома аварийным | - | нет |
| Класс энергоэффективности | - | В |
| Тип фундамента | - | Ленточный |
| Тип перекрытия | - | Монолитное |
| Материал несущих стен | - | Монолитный железобетон |
| Тип фасада | - | Облицовка плитами искусственного камня |
| Тип крыши | - | Эксплуатируемая |
| Тип кровли | - | Мягкая |
| Площадь подвала по полу | кв.м | 251,2 |
| Тип лифта | - | Пассажирский |
| Год ввода в эксплуатацию | - | 2017 |
| Внутридомовая инженерная система электроснабжения (наличие) | - | Да |
| Количество вводов в многоквартирный дом (количество точек поставки) | ед. | 2 |
| Тип (источник) внутридомовой системы отопления | - | Центральная |
| Тип системы горячего водоснабжения | - | Кольцевая или с закольцованными вводами |
| Тип системы холодного водоснабжения | - | Тупикова |
| Тип системы водоотведения | - | Централизованная канализация |
| Тип системы вентиляции | - | Вытяжная |
| Тип системы пожаротушения | - | Водяная |
| Тип системы водостоков | - | Внутренний |
| Коллективный (общедомовой) прибор учета ГВС | - | ВСХ-25, №56786312 |
| Коллективный (общедомовой) прибор учета отопления | - | ВИСТ ТС-200-0-2-2, №161758 |
| Коллективный (общедомовой) прибор учета отопления | - | ВИСТ ТС-200-0-2-2, №161658 |
| Коллективный (общедомовой) прибор учета ХВС |  | ВКСМ-90-40, №136008048 |
| Коллективный (общедомовой) прибор учета электроснабжения |  | Меркурий 230 ART-03 CLN, №26912284 |
| Коллективный (общедомовой) прибор учета электроснабжения |  | Меркурий 230 ART-03 CLN, №26912472 |
| Коллективный (общедомовой) прибор учета электроснабжения |  | Меркурий 230 ARTM-02 PB.G, №27375905 |
| Коллективный (общедомовой) прибор учета электроснабжения |  | Меркурий 230 ART-01 CN, №29942233-17 |
| Коллективный (общедомовой) прибор учета электроснабжения |  | Меркурий 230 ART-01 CN, №29942565-17 |

**СВЕДЕНИЯ**

**О ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТАХ (ОКАЗЫВАЕМЫХ УСЛУГАХ) ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, ИНЫХ УСЛУГАХ, СВЯЗАННЫХ С ДОСТИЖЕНИЕМ ЦЕЛЕЙ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

| Код | Наименование работ и услуг | На 1м2 в месяц, руб. |
| --- | --- | --- |
| 1. | Содержание и текущий ремонт общего имущества | 38,97 |
| 1.1. | Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций | 2,33 |
| 1.1.1 | ТОиР фундаментов | 0,11 |
| 1.1.2 | ТОиР подвалов | 0,18 |
| 1.1.3 | ТОиР стен | 0,22 |
| 1.1.4 | ТОиР перекрытий и покрытий | 0,10 |
| 1.1.5 | ТОиР балок (ригелей) перекрытий и покрытий | 0,08 |
| 1.1.6 | ТОиР крыш | 0,11 |
| 1.1.7 | ТОиР лестниц | 0,21 |
| 1.1.8 | ТОиР фасадов | 0,21 |
| 1.1.9 | ТОиР перегородок | 0,07 |
| 1.1.10 | ТОиР внутренней отделки | 0,35 |
| 1.1.11 | ТОиР полов | 0,21 |
| 1.1.12 | ТОиР оконных и дверных заполнений | 0,48 |
| 1.2. | Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инжнерно-технического обеспечения | 13,04 |
| 1.2.1 | ТОиР систем вентиляции | 0,26 |
| 1.2.2 | ТОиР ИТП | 0,79 |
| 1.2.3 | ТОиР внутридомовых систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения | 1,21 |
| 1.2.4 | ТОиР внутридомовых систем теплоснабжения | 0,81 |
| 1.2.5 | ТОиР внутридомового электрооборудования и системы молниезащиты | 1,27 |
| 1.2.6 | ТОиР лифтов | 3,64 |
| 1.2.7 | ТОиР системы освещения фасада | 0,98 |
| 1.2.8 | ТОиР систем контроля доступа (электромагнитные замки) | 0,32 |
| 1.2.9 | ТОиР систем аудио-видео домофонной связи | 0,54 |
| 1.2.10 | ТОиР внутридомовых систем видеонаблюдения | 0,30 |
| 1.2.11 | ТОиР внутридомовых системы автоматизации и диспетчеризации | 0,29 |
| 1.2.12 | ТОиР подъездного освещения | 0,65 |
| 1.2.13 | ТОиР внутридомовых сетей электроснабжения | 0,30 |
| 1.2.14 | ТОиР внутридомовых сетей канализации К1 | 0,72 |
| 1.2.15 | ТОиР внутридомовых сетей канализации К2 | 0,67 |
| 1.2.16 | ТОиР внутридомовой охранной сигнализации (СКУД) | 0,29 |
| 1.3. | Работы и услуги по содержанию иного общего имущества | 22,31 |
| 1.3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества МКД | 7,38 |
| 1.3.2 | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен МКД в холодный период года | 3,91 |
| 1.3.3 | Работы по придомовой территории в теплый период года | 4,09 |
| 1.3.4 | Обращение с твердыми коммунальными отходами | 3,81 |
| 1.3.5 | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности | 1,01 |
| 1.3.6 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в МКД, выполнения заявок населения. | 1,51 |
| 1.3.7 | Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов | 0,08 |
| 1.3.8 | Работы и услуги, предусмотренные разделами 1.1 и 1.2 настоящего перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов, выполняются с учетом обеспечения такого доступа | 0,04 |
| 1.3.9 | ТОиР придомовых тротуаров и малых архитектурных форм | 0,48 |
| 1.4. | Расходы на оплату коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в МКД | 1,29 |
| 1.4.1 | Холодная вода | 0,11 |
| 1.4.2 | Горячая вода | 0,00 |
| 1.4.3 | Водоотведение | 0,00 |
| 1.4.4 | Электрическая энергия | 1,18 |
| 2. | Услуги управляющей организации, обеспечивающие надлежащее содержание общего имущества | 104,85 |
| 2.1. | Расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды | 81,53 |
| 2.1.1 | Оплата труда | 58,84 |
| 2.1.2 | Налоги с ФОТ | 22,69 |
| 2.2. | Материальные расходы управляющей организации. | 4,78 |
| 2.2.1. | Приобретение ТМЦ, используемых в процессе предоставления услуг по содержанию МКД; | 0,87 |
| *2.2.1.1* | *Канцтовары* | *0,38* |
| *2.2.1.2* | *Расходные материалы* | *0,31* |
| *2.2.1.3* | *Прочие* | *0,18* |
| 2.2.2. | Аренда нежилых помещений, занимаемых управляющей организацией; | 1,79 |
| 2.2.3. | Транспортные услуги; | 0,03 |
| 2.2.4. | Другие расходы | 2,09 |
| *2.2.4.1* | *Программное обеспечение* | *0,77* |
| *2.2.4.2* | *Служебные поездки* | *0,78* |
| *2.2.4.3* | *Услуги связи и интернета* | *0,30* |
| *2.2.4.4* | *Представительские расходы* | *0,24* |
| 2.3. | Прочие расходы, связанные с предоставлением услуг по управлению МКД. | 3,49 |
| 2.3.1 | Оплата услуг банка; | 0,11 |
| 2.3.2 | Оплата консультационных, информационных, консалтинговых и аудиторских услуг; | 0,11 |
| 2.3.3 | Расходы, связанные с подготовкой и переподготовкой кадров; | 0,19 |
| 2.3.4 | Платежи по обязательному страхованию имущества, гражданской ответственности, отдельных категорий работников в соответствии с порядком, установленным законодательством РФ; | 0,22 |
| 2.3.5 | Налоги, сборы, платежи и другие отчисления, установленные законодательством РФ; | 2,56 |
| 2.3.6 | Другие расходы. | 0,30 |
| 2.4. | Прибыль управляющей организации | 15,05 |
|  | ВСЕГО | 143,82 |

**ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, УСЛОВИЯ ИХ ОКАЗАНИЯ И ВЫПОЛНЕНИЯ**

| **№ п/п** | **Наименование работ** | **Периодичность** |
| --- | --- | --- |
| **I. Уборка мест общего пользования** | | |
| 1. | Ручная уборка придомовой территории в зимний период: | |
|  | Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см | 1 раз в сутки в дни снегопада |
|  | Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см. | Через 3 часа во время снегопада |
|  | Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами | 1 раз в сутки во время гололеда |
|  | Очистка территорий от наледи и льда | 1 раз в трое суток во время гололеда |
|  | Подметание территории в дни без снегопада | 1 раз в двое суток в дни без снегопада |
|  | Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов | 3 раза в сутки |
|  | Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки |
|  | Промывка урн | 1 раз в месяц |
|  | Протирка номерных указателей | 2 раза в холодный период |
|  | Уборка контейнерных площадок | 1 раз в сутки |
| 2. | Ручная уборка придомовой территории в летний период: | |
|  | Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см | 1 раз в двое суток |
|  | Уборка территорий в дни с осадками более 2 см | 1 раз в двое суток |
|  | Подметание территории в дни с сильными осадками | 1 раз в двое суток |
|  | Мойка территории |  |
|  | Уборка контейнерных площадок | 1 раз в сутки |
|  | Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки |
|  | Промывка урн | 2 раза в месяц |
|  | Протирка номерных указателей | 5 раз в теплый период |
|  | Уборка газонов | 1 раз в двое суток |
|  | Поливка газонов, зеленых насаждений | 1 раз в двое суток |
|  | Стрижка газонов | 1 раз в две недели |
| 3. | Уборка мест общего пользования | |
|  | Влажное подметание (лестничные площадки и марши, холлы, коридоры) | Ежедневно |
|  | Мытье (лестничные площадки и марши, холлы, коридоры) | 1 раз в два дня |
|  | Обметание пыли с потолков (потолки) | 1 раз в год |
|  | Влажная протирка (стены, двери, плафоны, шкафы для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовые ящики) | 1 раз в неделю |
|  | Влажная протирка (подоконники, отопительные приборы) | 2 раза в год |
|  | Мытье окон | 2 раза в год |
|  | Очистка металлической решетки и приямка. Уборка площадки перед входом в подъезд. | 1 раз в неделю |
|  | Промывка урн | 1 раз в месяц |
|  | Протирка номерных указателей | 2 раза в холодный период |
|  | Влажная протирка (плафоны освещения мест общего пользования) | 1 раз в месяц |
|  | Уборка туалетов в местах общего пользования | Ежедневно |
|  | Уборка технических и вспомогательных помещений | 2 раз в месяц |
|  | Протирка стекол (окна в местах общего пользования) | 1 раз в неделю |
| **II. Обращение с твердыми коммунальными отходами.**  **Утилизация ртутьсодержащих отходов.** | | |
| 4. | Вывоз твёрдых бытовых отходов и крупногабаритных отходов | Согласно графика вывоза ТБО |
| 5. | Утилизация ртутьсодержащих отходов | По необходимости |
| **III. Текущее обслуживание общего имущества многоквартирного дома (МКД)** | | |
| 6. | Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, водоотведения | |
|  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов | Осмотр - 1 раз в неделю  Тех.обслуживание - 2 раза в год |
|  | Проверка исправности, работоспособности, и техническое обслуживание запорной арматуры | 2 раза в год |
|  | Проверка исправности, работоспособности, и техническое обслуживание контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств | Осмотр - 1 раз в неделю  Тех.обслуживание - 2 раза в год |
|  | Проверка исправности, работоспособности, и техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета | 2 раза в год |
|  | Проверка исправности, работоспособности, и техническое обслуживание расширительных баков | Осмотр - 1 раз в день  Тех.обслуживание - 2 раза в год |
|  | Проверка исправности, работоспособности, техническое обслуживание и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | Ежедневно |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем | Ежедневно |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | 2 раза в год |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации | 1 раз в месяц |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 1 раз в год |
|  | Ревизия кранов, запорно-регулирующей арматуры системы отопления | 1 раз в год |
|  | Осмотр радиаторов отопления на повреждения, прочность и крепление, при необходимости удаление воздуха, восстановление креплений | 1 раз в неделю |
|  | Восстановление тепловой изоляции системы отопления | 1 раз в год |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках | Ежедневно |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 1 раз в год |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложен*ий* | Согласно инструкции производителя |
|  | Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения | Ежедневно |
|
|  | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По необходимости |
| 7. | Обслуживание систем электроснабжения, телевидения , интернета, радиовещания | |
|  | Контроль параметров сети (по встроенным приборам), работоспособности счетчиков, контроль положения коммутационной аппаратуры, температуры в помещении, состояния индикаторов и датчиков. Осмотр и устранение видимых неисправностей | Ежедневно |
|  | Уборка помещения. Осмотр средств защиты (перчатки д/э, ковры д/э, очки и т.д. по перечню) | 2 раза в год |
|  | Устранение загрязнений щитов | 2 раза в год |
|  | Измерение температуры токопроводящих конструкций, разъемов, соединений  (бесконтактным измерителем), протоколирование. Мониторинг скрытых неисправностей | 1 раз в месяц |
|  | Протяжка соединительных зажимов | 1 раз в год |
|  | Проверка состояния предохранительных разъединителей | 1 раз в год |
|  | Протоколирование основных показаний (последняя неделя каждого месяца) | 1 раз в месяц |
|  | Маркировка элементов электроустановок, токоведущих проводников, нулевых, рабочих и защитных проводников, выводы аппаратов в соответствии ПУЭ | 1 раз в год |
|  | Планово-профилактические работы вводных электрощитов с учетом замечаний  технических отчетов | 1 раз в год |
|  | Визуальный контроль технического состояния электрощитовой | Ежедневно |
|  | Осмотр и устранение видимых неисправностей | 1 раз в месяц |
|  | Устранение загрязнений электрощитов | 2 раза в год |
|  | Осмотр открытых заземляющих устройств | 2 раза в год |
|  | Протяжка соединительных зажимов | 2 раза в год |
|  | Очистка от мусора | 2 раза в год |
|  | Закрытие электрощитов и коробов на запирающие устройства | 1 раз в месяц |
|  | Проверка функционирования электронных и электромагнитных устройств (таймеров, датчиков, реле, пускателей и.т.д.), при необходимости регулировка, чистка | 2 раза в год |
|  | Маркировка элементов электроустановок, токоведущих проводников, нулевых, рабочих и защитных проводников, выводы аппаратов в соответствии ПУЭ | 1 раз в год |
|  | Планово-профилактические работы в квартирных электрощитах (согласно акту  разграничения) с учетом замечаний технических отчетов | 1 раз в год |
|  | Осмотр и устранение видимых неисправностей (открытой электропроводки) | 1 раз в месяц |
|  | Осмотр корпусов аппаратов на наличие повреждений и загрязнений, устранение  выявленных нарушений | 1 раз в месяц |
|  | Маркировка токоведущих проводников, нулевых, рабочих и защитных аппаратов в  соответствии ПУЭ | 1 раз в год |
|  | Осмотр светильников и устранение видимых неисправностей внутреннего, аварийного и внешнего освещения | Ежедневно |
|  | Чистка светильников внешнего освещения | 2 раза в год |
|  | Чистка светильников внутреннего и аварийного освещения | 1 раз в год |
|  | Замена ламп накаливания, стартеров в светильниках люминесцентных | 1 раз в месяц |
|  | Осмотр и чистка аккумуляторных батарей | 4 раза в год |
|  | Проверка срабатывания включения при отключении рабочего освещения, замена (при необходимости) ламп, стартеров, электронных ПРА, элементов питания | 2 раза в год |
|  | Осмотр и устранение видимых неисправностей | 1 раз в месяц |
|  | Измерения сопротивления изоляции. Проверка наличия цепей между заземлителями и заземляемыми элементами (состояние заземляющей электропроводки) | 1 раз в 3 года |
|  | Проверка цепи «фазы - ноль» | 1 раз в 3 года |
|  | Проверка срабатывания устройства защитного отключения (УЗО) | 1 раз в 3 года |
|  | Протоколирование испытаний согласно утвержденной форме Энергонадзора | 1 раз в 3 года |
| 8. | Техническое обслуживание вентиляционных систем | |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 1 раз в месяц |
|  | Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки | 1 раз в месяц |
|  | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |
|  | 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 | 2 раза в год |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в год |
|  | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По необходимости |
| 9. | Техническое обслуживание конструктивных элементов здания | |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций фундамента | 1 раз в год |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями, контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей | 1 раз в год |
|  | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | 1 раз в год |
|  | Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков | 1 раз в год |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней | 1 раз в год |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение | 1 раз в год |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | 1 раз в год |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) | 1 раз в год |
|  | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | 1 раз в год |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек | 1 раз в год |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше | 1 раз в год |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока | 1 раз в год |
|  | Осмотр потолков верхних этажей домов 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 | 1 раз в год |
|  | Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | 1 раз в год |
|  | Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега | 1 раз в год |
|  | При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 1 раз в год |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 1 раз в год |
|  | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков | 1 раз в год |
|  | Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках | 1 раз в год |
|  | Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами | 1 раз в год |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | 1 раз в год |
|  | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | 1 раз в год |
|  | Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | 1 раз в год |
|  | Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений | 1 раз в год |
|  | Проверка состояния основания, поверхностного слоя полов.  При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 1 раз в год |
|  | 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 многоквартирном доме;  при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 1 раз в год |
| 10. | Обслуживание систем пожарной сигнализации, видеонаблюдения, контроля и управления доступом, АСКУЭ | |
|  | Внешний осмотр составных частей систем - станции, модулей, датчиков на предмет  выявления механических повреждений. Проверка прочности креплений и соединений | 1 раз в месяц |
|  | Проверка работоспособности составных частей установки | 1 раз в месяц |
|  | Проверка конфигурации систем пожарной сигнализации на соответствие проектной | 1 раз в месяц |
|  | Проверка работоспособности пожарной сигнализации в тестовом режиме | 1 раз в месяц |
|  | Контроль основного и резервного источников питания, проверка автоматического  переключения питания с рабочего ввода на резервный | 2 раза в год |
|  | Профилактические работы | 1 раз в год |
|  | Комплексная проверка системы пожарной сигнализации | 1 раз в год |
|  | Комплексная проверка системы видеонаблюдения | 1 раз в год |
|  | Комплексная проверка системы контроля и управления доступом | 1 раз в год |
|  | Комплексная проверка АСКУЭ | 1 раз в год |
| **IV. Аварийное обслуживание систем отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения** | | |
|  | Устранение аварии во внутридомовых системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и освещения | в соответствии с нормативными предельными сроками устранения аварийных ситуаций |