

**Решение**

собственника помещения по вопросам, поставленным на голосование на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Галуцака, дом 1, - проводимом в форме заочного голосования

**Инициаторы общего собрания:** **Зубахо Андрей Александрович (собственник квартиры 1), Веркутис Марина Вячеславовна (собственник квартиры 161), Балынец Сергей Александрович (собственник квартиры 117), Хабаров Михаил Владимирович (собственник квартиры 114),**

**Место приема решений собственников:** г. Новосибирск, ул. Галуцака, д. 1, подъезд 3, этаж 1, (помещение диспетчерской ТСЖ «Чертог»).

**Дата начала приема решений собственников:** 06 февраля 2021 г., 10 час. 00 мин.

**Дата окончания приема решений собственников:** 28 февраля 2021 г., 13 час. 00 мин.

Ознакомиться с информацией и (или) материалами по вопросам повестки дня можно на информационных стендах, размещённых на первых этажах подъездов многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Галуцака, д. 1, подъезд 3, этаж 1, (помещение диспетчерской).

**Сведения о собственнике помещения, участвующем в голосовании:**

(фамилия, имя, отчество гражданина или наименование юридического лица, сведения о представителе и документе, подтверждающем его полномочия)

Квартира				Доля голосов на общем собрании (пропорциональна общей площади помещения), %
Номер	Общая площадь, кв.м	Доля в праве собственности на помещение	№ свидетельства о государственной регистрации права	

**Решения собственника помещения по вопросам повестки дня общего собрания**

№ п/п	Вопрос повестки дня	Решение, поставленное на голосование	Отметка о решении		
			ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1	Избрание председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания	Избрать председателем общего собрания Веркутис Марина Вячеславовна (собственник квартиры 161)			
		Избрать секретарем общего собрания Маковец Светлана Николаевна (собственник квартиры 92)			
		Избрать счетную комиссию в составе 3 (трех) человек списком: Смирнова М.А., Паремская Н.А., Глебус М.П.			
2	4. Утверждение плана текущего ремонта многоквартирного дома на 2020 год.	4. Утверждение плана текущего ремонта многоквартирного дома на 2021 год.			
3	Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников в многоквартирном доме	Утвердить список арендаторов общего имущества. Поручить правлению ТСЖ "Чертог" заключить с арендаторами договоры аренды на 2021 год.			
4	Определение способа направления сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и определение места хранения документов общего собрания	Определить способ направления сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - размещение сообщения путем вывешивания на стендах (информационных досках) каждого подъезда дома. Выбрать местом для хранения документов общего собрания помещение по адресу: г. Новосибирск, ул. Галуцака, д. 1, кв 1.			

Собственник помещения или представитель собственника по доверенности\*

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

(подпись)

(расшифровка подписи)

\* Доверенность прилагается.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 г.

**ПЛАН-ГРАФИК**

**регламентных работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме**

**по адресу: Новосибирск, ул. Галуцака д.1**

**Раздел 1. Техническое содержание**

**Работы и услуги, выполняемые при проведении технических осмотров (общих и частичных, плановых и внеплановых) конструктивных элементов и помещений общего пользования многоквартирного дома**

Код	Вводно-распределительное устройство (ВУ, ВРУ и ГРЩ)	Объем выполнения	ЦИКЛ	План выполнения работ				
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
Э1	Наименование операции							
1	Контроль параметров сети, работоспособности счётчиков, контроль положения коммутационной аппаратуры, температуры в помещениях	2 вводов	1 раз в неделю					
2	Осмотр средств защиты (перчатки д/э, ковры д/э, очки и т.д.по перечню) на предмет механических повреждений и даты очередного испытания	3 электрощитовые	1 раз в месяц					
3	Устранение загрязнений в щитах и панелях	10 шт.	1 раз в месяц					
4	Проверка главной заземляющей шины (ГЗШ) (по нормам ПТЭЭП)	2 шт.	2 раза в год					
5	Измерение температуры токопроводящих элементов, разъемов, соединений (бесконтактным измерителем)	19 шт.	1 раз в год					
6	Протяжка соединительных зажимов (по результатам термографии)		1 раз в год					
7	Проверка состояния предохранительных разъединителей (по нормам ПТЭЭП)	34 шт.	1 раз в год					
8	Контроль работоспособности автоматических силовых переключателей (АВР)	16 шт.	1 раз в год					
9	Измерение параметров цепи заземления	15 шт.	1 раз в 3 года					
10	Протоколирование показаний счетчиков электроэнергии (последняя неделя месяца)	15шт.	1 раз в месяц					
11	Проведение плановых осмотров вводно-распределительных устройств (ВРУ), разводки по подвалу, техподполью и техэтажам, системы электроснабжения здания, этажных щитков, в т.ч. светильников наружного освещения, домовых знаков, уличных и др.указателей	3 вводов, 52 этажных шкафов	1 раз в месяц					
12	Проведение внеплановых осмотров после ликвидации аварийных повреждений							по мере необходимости
13	Проверка и восстановление заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов							по мере необходимости

Код	ЩС, ЩА, ЩО и другие электрощиты	Объем выполнения	ЦИКЛ	План выполнения работ				
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
Э2	Наименование операции							
1	Осмотр и устранение видимых неисправностей		1 раз в месяц					
2	Уборка электропомещений, устранение загрязнений в щитах и панелях	3 электрощитовые	1 раз в месяц					
3	Осмотр открытых заземляющих устройств		2 раза в год					
4	Измерение температуры токопроводящих конструкций, разъемов (бесконтактным измерителем)	52 этажных шкафов, 326 дифавтоматов	1 раз в год					
5	Протяжка соединительных зажимов (по результатам термографии)		1 раз в год					
6	Проверка функционирования автоматов защиты (измерение тока к.з.)		1 раз в год					
7	Проверка функционирования УЗО (по нормам ПТЭЭП)		4 раза в год					
8	Измерение параметров цепи заземления		1 раз в 3 года					
9	Проведение внеплановых осмотров после ликвидации аварийных повреждений							по мере необходимости

10	Подтяжка контактов соединений общедомовых этажных щитов	52 шт.						по мере выявления
11	Ликвидация скруток							по мере выявления
12	Удаление влаги, ржавчины и др. из распаячных и протяжных коробок, ящиков и щитков							по мере выявления
13	Проверка функционирования электронных и электромагнитных устройств (таймеров, датчиков, реле, пускателей и т.д.), при необходимости регулировка, чистка		1 раз в год					

Код	Электропроводка, включая установочные аппараты (розетки, выключатели и т.п.)		ЦИКЛ	План выполнения работ				
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
Э3	Наименование операции							
1	Осмотр корпусов аппаратов на наличие повреждений и загрязнений		1 раз в месяц					
2	Ликвидация скруток							по мере выявления
3	Подтяжка контактов соединений общедомовой электрической сети							по мере выявления

Код	Внутреннее освещение (помещений)		ЦИКЛ	План выполнения работ				
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
Э4	Наименование операции							
1	Осмотр светильников и устранение видимых неисправностей	720 шт.	1 раз в неделю					
2	Контроль узлов крепления, подвеса (осмотр)		1 раз в год					
3	Чистка светильников (обязательна при замене ламп или ремонте)		1 раз в год					

Код	Аварийное освещение (эвакуационные выходы)		ЦИКЛ	План выполнения работ				
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
Э5	Наименование операции							
1	Осмотр светильников и устранение видимых неисправностей	86 шт.	1 раз в неделю					
2	Тщательный осмотр состояния изоляции		1 раз в год					
3	Чистка светильников (обязательна при замене ламп или ремонте)		2 раза в год					
4	Проверка функционирования при отключении рабочего освещения, замена ламп, стартеров, электронных ПРА, элементов питания		2 раза в год					
5	Проверка надежности крепления светильников		1 раз в год					

Код	Наружное освещение (козырьки)		ЦИКЛ	План выполнения работ				
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
Э6	Наименование операции							
1	Осмотр светильников и устранение видимых неисправностей (замена ламп, стартеров и т.д), в т.ч.домовых знаков, уличных и др.указателей	86 шт.	1 раз в день					
2	Чистка светильников, контроль надежности креплений, герметичности уплотнителей (обязательна при замене ламп или ремонте)		2 раза в год					
3	Проверка функционирования автоматики вкл/выкл (в светлое время суток)		1 раз в месяц					
4	Промывка и протирка световых домовых знаков, уличных и др.указателей							по мере выявления

Код	Электродвигатели (стационарных электроустановок)		ЦИКЛ	План выполнения работ				
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
Э7	Наименование операции							
1	Осмотр, устранение видимых неисправностей (без прикосновения к токоведшим частям)	4 шт.	1 раз в неделю					
2	Измерения (по нормам испытаний ПТЭЭП)		1 раз в год					
3	Протяжка электрических соединений, узлов крепления двигателя, шкивов и т.п.		2 раза в год					
4	Контроль уровня шума и вибрации подшипников (на слух)		2 раза в год					
5	Смазка подшипников (по инструкции завода изготовителя)		2 раза в год					
6	Контроль температуры поверхности корпуса		2 раза в год					
7	Контроль наличия и надежности заземления корпуса (осмотр)		2 раза в год					

Код	Устройства приточной вентиляции	4 шт.	ЦИКЛ	План выполнения работ				
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
K1	Наименование операции							
1	Осмотр и устранение видимых неисправностей установки		1 раз в день					
2	Протяжка наружных креплений, контроль параметров и их регулировка		4 раза в год					
3	Чистка внутренней поверхности камер (технологических блоков) вентиляционных установок		2 раза в год					
4	Осмотр блоков глушения, при необходимости чистка устройства и протяжка точек крепления		2 раза в год					
5	Осмотр и чистка воздушных заслонок		2 раза в год					
6	Проверка функционирования заслонок воздуха, их приводов, при необходимости синхронизация с механическим приводом		2 раза в год					
7	Осмотр и чистка вентиляторов		2 раза в год					
8	Проверка подшипников вентиляторов, при необходимости их смазка		2 раза в год					
9	Проверка всех точек крепления вентиляторов		1 раз в год					
10	Осмотр шкивов и ремней вентиляторов, при необходимости их натяжение или замена		1 раз в месяц					
11	Осмотр состояния воздушных фильтров, при необходимости чистка или замена		4 раза в год					
12	Проверка всех точек креплений фильтров приточного воздуха		2 раза в год					
13	Осмотр теплообменников		1 раз в месяц					
14	Внешняя чистка калориферов		1 раз в год					
15	Испытание повышенным давлением теплообменников		1 раз в год					
16	Обслуживание электрооборудования, КИП		2 раза в год					
17	Проверка (комплексная) срабатывания защиты от замерзания калорифера		1 раз в год					
18	Проверка на биение рабочего колеса вентилятора		1 раз в месяц					
19	Визуальный осмотр теплоизоляции воздуховодов, при необходимости - ремонт		1 раз в месяц					

Код	Устройства вытяжной вентиляции	4 шт.	ЦИКЛ	План выполнения работ				
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
K2	Наименование операции							
1	Проверка плановых осмотров вентиляционных каналов с проверкой наличия тяги		1 раз в год					перед началом отопительного сезона
2	Проверка состояния железных соединительных труб (ЖСТ), наличие "кармана" с люком, состояние штукатурки побелки железнения оголовков		1 раз в год					
3	Проверка правильности расположения оголовков (отсутствие зоны ветрового подпора)		1 раз в год					
4	Проверка состояния оголовков с целью предупреждения их обмерзания и закупорки		1 раз в месяц					с ноября по апрель
5	Проведение внепланового осмотра после аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих							по мере необходимости
6	Осмотр и устранение видимых неисправностей вентустановок		1 раз в день					
7	Протяжка наружных креплений, контроль параметров и их регулировка		1 раз в месяц					
8	Чистка внутренней поверхности камер-воздуховодов (технологических блоков)		2 раза в год					
9	Осмотр блоков глушения, при необходимости их чистка и протяжка точек крепления		2 раза в год					
10	Осмотр и чистка воздушных заслонок		2 раза в год					
11	Проверка функционирования заслонок воздуха, их приводов, при необходимости синхронизация с механическим приводом		2 раза в год					
12	Осмотр и чистка вентиляторов		2 раза в год					
13	Проверка подшипников вентиляторов, при необходимости их смазка		2 раза в год					
14	Проверка всех точек крепления вентиляторов		1 раз в год					
15	Обслуживание электрооборудования, КИП		2 раза в год					

16	Проверка на биение рабочего колеса вентилятора		1 раз в месяц					
----	--	--	---------------	--	--	--	--	--

Код	Воздушные тепловые завесы и тепловентиляторы	Наименование операции	ЦИКЛ	План выполнения работ				
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
1		Осмотр и устранение видимых неисправностей установки (протяжка наружных креплений, контроль параметров и их регулировка)	1 раз в день					
2		Осмотр и чистка вентиляторов	2 раза в год					
3		Проверка подшипников вентиляторов, при необходимости их смазка	2 раза в год					
4		Проверка всех точек крепления вентиляторов	2 раза в год					
5		Осмотр и чистка воздушных фильтров, при необходимости их замена	2 раза в год					
6		Осмотр и чистка теплообменников	2 раза в год					
7		Гидравлические испытания повышенным давлением теплообменников	1 раз в год					
8		Обслуживание электрооборудования, КИП	2 раза в год					
9		Визуальный осмотр теплоизоляции трубопроводов, при необходимости - ремонт	4 раза в год					

Код	Система горячего водоснабжения (вне теплового пункта)	Наименование операции	ЦИКЛ	План выполнения работ				
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
1		Осмотр состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей	2 жил.зоны + 1 нежил.зона 1 раз в день					
2		Чистка всех узлов и агрегатов системы	2 раза в год					
3		Контроль работоспособности регулирующих клапанов и запорной арматуры	1 раз в месяц					

Код	Система отопления (вне теплового пункта)	Наименование операции	ЦИКЛ	План выполнения работ				
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
1		Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих	4 систем					по мере необходимости
2		Восстановление местами теплоизоляции трубопроводов (водонагревателей), расширительных баков						по мере выявления
3		Устранение течи в трубопроводах, водонагревателях, приборах и арматуре						по мере выявления
4		Устранение местных непрогревов с промывкой (при необходимости) нагревательных приборов и трубопроводов						по мере выявления
5		Осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, запорной и регулирующей арматуры	1 раз в год					
6		Восстановление крепления трубопроводов и нагревательных приборов						по мере выявления
7		Проведение планового осмотра перед началом отопительного сезона	1 раз в год					
8		Проведение планового осмотра перед началом отопительного сезона в процессе пробного протапливания здания	1 раз в год					
9		Осмотр радиаторов отопления, при необходимости ликвидация воздушных пробок	1 раз в месяц					

Код	Система холодного водоснабжения, в т.ч. поливочная система	Наименование операции	ЦИКЛ	План выполнения работ				
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
1		Осмотр и устранение видимых неисправностей фильтров механической очистки	1 раз в месяц					
2		Чистка фильтров	2 раза в год					
3		Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих						по мере необходимости
4		Устранение течи в трубопроводах и арматуре						по мере выявления
5		Восстановление местами теплоизоляции трубопроводов и арматуры						по мере выявления

6	Восстановление крепления трубопроводов, приборов и оборудования								по мере выявления
7	Прочистка трубопроводов								по мере выявления
8	Осмотр и устранение видимых дефектов трубопроводов (чистка, подкраска)			1 раз в месяц					
9	Контроль работоспособности запорной и регулировочной арматуры			1 раз в год					
10	Осмотр и проверка работоспособности расходомера узла учёта			1 раз в месяц					
11	Протоколирование показаний расходомера			1 раз в месяц					

Код	Трубопроводы удаления канализационных и ливнёвых стоков	Наименование операции	ЦИКЛ	План выполнения работ					
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание	
1		Проведение планового осмотра перед началом отопительного сезона	1 раз в год						
2		Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих							по мере необходимости
3		Прочистка стояков							по мере выявления
4		Прочистка лежаков							по мере выявления
5		Устранение просадки, прогиба и контруклона лежаков и канализационных выпусков							по мере выявления
6		Смена кронштейнов под сантехприборами, укрепление расшатанного унитаза, прочистка, промывка сифонов, находящихся в общедомовых помещениях							по мере выявления
7		Подчеканка раструбов канализационных труб							по мере выявления
8		Смена прокладок канализационных ревизий							по мере выявления
9		Устранение засоров трубопроводов							по мере выявления
10		Установка металлических пробок на канализационных прочистках							по мере выявления
11		Укрепление трубопроводов							по мере выявления
12		Осмотр и устранение видимых неисправностей	1 раз в неделю						
13		Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год						
14		Контроль работоспособности запорной и регулировочной арматуры	2 раз в год						

	Крыши (ограждающие элементы и несущие части) и системы водоотвода	2240 кв.м.	ЦИКЛ	План выполнения работ					
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание	
1			2 раза в год						
2									по мере необходимости
3									по мере выявления
4									по мере выявления
5									по мере выявления
6			1 раз в неделю						
7									по мере выявления
8									по мере обращения

"А"	Фасады, цоколи, отмостки	Наименование операции	ЦИКЛ	План выполнения работ					
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание	
1		Проведение плановых осмотров при подготовке к весенне-летней эксплуатации (с простукиванием штукатурки или облицовки фасада), в т.ч. правильности использования балконов, эркеров и лоджий	1 раз в год						

2	Проведение внеплановых осмотров после явлений стихийного характера (ливневых дождей, штормовых ветров), при выявлении аварийных повреждений и поступлении жалоб проживающих								по мере необходимости
3	Ограждение опасной зоны при выявлении нарушений								по мере выявления
4	Закрытие и опломбирование выходов на аврийные балконы, лоджии и эркеры								по мере выявления

"М"	Система мусороудаления	Наименование операции	ЦИКЛ	План выполнения работ					
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание	
1	Проведение видеодиагностики внутренней поверхности ствола мусоропровода	4 шт	1 раз в год						
	<b>Проведение визуального осмотра:</b>								
2	ствола мусоропровода		1 раз в неделю						
3	загрузочного клапана		1 раз в месяц						
4	оборудования водо- и электроснабжения очистного устройства		1 раз в месяц						
5	контейнерного оборудования		ежедневно						
6	помещения мусоросборной камеры с целью контроля температурного режима (не ниже +5°C), наличия водо- и электроснабжения		ежедневно						
7	системы вентиляции мусоропровода		1 раз в неделю						
8	Устранение выявленных нарушений и неисправностей								по мере выявления

	Прочие работы	Наименование операции	ЦИКЛ	План выполнения работ					
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание	
1	Подготовка многоквартирного дома к праздникам, вывешивание и снятие флагов и другого праздничного оформления								по мере необходимости
2	Осмотр радио-, теле- и др. устройств на кровлях, чердаках и лестничных клетках с вызовом специализированной обслуживающей организации для устранения выявленных нарушений		1 раз в год						

**Раздел 2. Работы и услуги, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к сезонной (осенне-зимней и весенне-летней) эксплуатации**

	Внутридомовая система центрального отопления и горячего водоснабжения	Наименование операции	ЦИКЛ	План выполнения работ					
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание	
1	Консервация системы отопления на летний период с ревизией запорной регулировочной арматуры и КИП	4 системы	1 раз в год						
2	Определение объема необходимых ремонтных работ и разработка плана-графика их выполнения		1 раз в год						
3	Подготовка гильз для термометров и штуцеров для манометров с запорными кранами на тепловых вводах, элеваторных и тепловых узлах		1 раз в год						
4	Устранение нарушений в состоянии систем центрального отопления и горячего водоснабжения, имевших место в прошедший отопительный сезон		1 раз в год						
5	Промывка системы центрального отопления до "светлой" воды	4 системы	1 раз в год						
6	Гидропневматическая промывка системы центрального отопления	4 системы	1 раз в 4 года						
7	Гидравлическое испытание системы центрального отопления на 1,25 рабочего давления	4 системы	1 раз в год						
8	Спуск и напуск воды в систему отопления	6 систем							по мере необходимости и по согласованию с теплоснабжающей организацией

<b>Организация работы по проведению пробного протапливания многоквартирного дома:</b>							
9	заполнение системы отопления сетевой водой в сроки, по согласованию с теплоснабжающей организацией		1 раз в год				
10	работа с населением по проверке прогреваемости отопительных приборов		1 раз в год				
11	наладка и регулировка системы отопления		1 раз в год				
12	вывод системы на расчетный режим работы		1 раз в год				
13	контроль параметров на тепловом вводе		1 раз в год				
14	контроль тепловлажностного режима в помещениях многоквартирного дома (обеспечение нормативной температуры (+18-20°C) в жилых помещениях)		1 раз в год				
15	проверка качества горячего водоснабжения, обеспечение нормативной температуры (+60°C) в точках водоразбора		1 раз в год				
16	Оформление Акта готовности системы отопления дома к осеннезимней эксплуатации		1 раз в год				

Система холодного водоснабжения, в т.ч. поливочная система		ЦИКЛ	План выполнения работ				
Наименование операции	цикл		ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
1	Консервация и расконсервация поливочной системы	5 шт.	2 раза в год				
2	Устройство дополнительной сети поливочной системы						при необходимости

Крыши (ограждающие элементы и несущие части) и системы водоотвода		2320 кв.м.	ЦИКЛ	План выполнения работ			
Наименование операции	цикл			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3
1	Укрепление парапетных ограждений		1 раз в год				
2	Проверка герметичности и прочности соединения водоприемной решетки внутреннего водостока с гидроизоляционным ковром кровли, устранение выявленных неисправностей		2 раза в год				
3	Укрепление водосточных труб, колен, отметов, воронок						по мере необходимости

Помещения общего пользования (лестничные клетки, чердаки, подвалы, техподполья, помещения мусоросборных камер, коридоры, колясочные, технические этажи)		ЦИКЛ	План выполнения работ				
Наименование операции	цикл		ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
1	Приведение в порядок помещений, очистка их от мусора и посторонних предметов, восстановление и ремонт ходовых досок и переходных мостиков через трубопроводы, восстановление освещения, вентиляции		1 раз в год				
2	Создание нормативного температурно-влажностного режима в помещениях (утепление чердачного перекрытия, остекление и закрытие слуховых окон, открытие и заделка продухов в цоколях зданий и жалюзи, установка решеток на вентиляционных отверстиях, выполнение мероприятий по технике безопасности и охране труда в помещении электрощитовой, приведение в порядок входной группы)		1 раз в год				
3	Обеспечение свободного подхода к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам		1 раз в год				
4	Выполнение утеплительных мероприятий (восстановление остекления, утепление дверных и оконных проемов, обеспечение исправности доводчиков и фурнитуры)		1 раз в год				
<b>Выполнение мероприятий по исключению подтопления подвальных помещений:</b>							
5	Уплотнение пересечений инженерных коммуникаций со строительными конструкциями здания		1 раз в год				
6	Оборудование приемков, закрытие их решеткой		1 раз в год				

7	Установка (при необходимости) стационарных откачивающих средств и откачка сточных вод	32 приемка	1 раз в неделю						и по мере необходимости
---	---	------------	----------------	--	--	--	--	--	-------------------------

### Раздел 3. Специальное оборудование

Код	Двери, ворота, шлагбаумы, жалюзи и т.д. с электрическим приводом	1 компл.	ЦИКЛ	План выполнения работ					
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание	
M1	Наименование операции								
1	Осмотр и устранение видимых неисправностей		1 раз в день						
2	Чистка всех узлов и соединений		1 раз в месяц						
3	Проверка затяжки крепежных деталей		4 раза в год						
4	Смазка подшипников и шарниров		1 раз в месяц						
5	Контроль работоспособности и регулировка управляющих		4 раза в год						
6	Обслуживание электрооборудования, КИП		2 раза в год						

### Раздел 4. Домофоны, запирающие устройства, автоматика доступа

Код	Наименование операции		ЦИКЛ	План выполнения работ					
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание	
1	Внешний осмотр технического состояния запирающего устройства и дверей	7 шт.	1 раз в неделю						
2	Проверка работоспособности домофонной системы	4 к-тов	1 раз в месяц						
3	Проверка исправности и прилегания контактов цепи тока низкого напряжения		1 раз в месяц						
4	Проверка работоспособности запирающего устройства		1 раз в месяц						
5	Проверка затяжки крепежных деталей, петель, доводчиков, при необходимости протяжка соединений		4 раза в год						
6	Смазка подвижных элементов, шарниров, петель		4 раза в год						
7	Чистка блоков вызова		1 раз в год						
8	Контроль работоспособности и измерение рабочего напряжения в линии домофона L-,L+		1 раз в год						
9	Регулировка, ремонт или замена электромагнитных или электромеханических замков								по мере необходимости
10	Ремонт или замена считывающих устройств								по мере необходимости
11	Регулировка, ремонт или замена доводчиков								по мере необходимости

### Раздел 5. Прочие работы

Код	Наименование операции		ЦИКЛ	План выполнения работ					
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание	
1	Укрепление флагодержателей, домовых знаков, уличных и др. указателей		1 раз в год						
2	Непредвиденные работы								по мере необходимости
3	Проведение разъяснительной работы с проживающими и арендаторами о необходимости утепления занимаемых помещений, соблюдения правил пожарной безопасности		1 раз в год						
4	Утепление (при необходимости) вентиляционных каналов								по мере необходимости

5	Оформление паспорта готовности многоквартирного дома к осенне-зимней эксплуатации		1 раз в год					до 1 сентября
6	Оформление Акта готовности многоквартирного дома к весенне-летней эксплуатации		1 раз в год					до 25 апреля
7	Мелкий ремонт почтовых ящиков	175						по мере необходимости

#### Раздел 6. Санитарное содержание

Код	Помещения общего пользования Наименование операции		ЦИКЛ	План выполнения работ				Примечание
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	
1	Влажное подметание и мытьё входных групп и площадок 1-го этажа	115,6 кв.м.	2 раз в день					кроме воскресных и праздничных дней
2	Влажное подметание и мытьё квартирных площадок выше 2-го этажа	128,5 кв.м	1 раз в неделю					
3	Влажное подметание и мытьё мест перед загрузочным клапаном мусоропровода	128 кв.м.	1 раз в день					кроме воскресных и праздничных дней
4	Влажное подметание и мытьё лестничных площадок и маршей	915,2 кв.м	2 раза в месяц					
5	Мытьё пола кабины лифта	7 лифтов	1 раз в день					кроме воскресных и праздничных дней
7	Мытьё витражей входных групп 1-го этажа		1 раз в неделю					
8	Мытьё окон		1 раз в год					
9	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков		1 раз в год					
10	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов		2 раза в год					

	Содержание стен фасадов Наименование операции		ЦИКЛ	План выполнения работ				Примечание
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	
1	Протирка указателей улиц и номеров домов (несветовых)							2 раза в холодный период года и 5 раз в теплый период года

	Обслуживание мусоропровода Наименование операции		ЦИКЛ	План выполнения работ				Примечание
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	
1	Удаление отходов из мусоросборной камеры	4 камеры кв.м.						
2	Уборка мусоросборной камеры							
3	Мойка (протирка) стен и пола мусоросборной камеры							в зимний период - сухая уборка 1 раз в неделю, в летний период - влажная уборка с использованием дезинфицирующих средств 1 раз в неделю
4	Уборка и мойка загрузочных клапанов		1 раз в неделю					
5	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода		1 раз в месяц					
6	Очистка передвижных контейнеров	15 штук						

7	Промывка, очистка и дезинфекция внутренней поверхности ствола мусоропровода		1 раз в месяц						и по мере необходимости
8	Дезинфекция мусоросборников		1 раз в месяц						
9	Устранение засора								по мере необходимости

Вывоз бытового мусора		ЦИКЛ	План выполнения работ				Примечание
Наименование операции			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	
<b>Твёрдые бытовые отходы:</b>							
1	Погрузочные работы						
2	Такелажные работы						
3	Контроль выполнения работ Подрядчиком						
<b>Крупногабаритный мусор:</b>							
4	Погрузочные работы						по мере необходимости
5	Контроль выполнения работ Подрядчиком						по мере необходимости

**Раздел 7. Работы аварийно-технического обслуживания систем инженерного оборудования многоквартирного дома**

Перечень аварийных работ (ЖНМ-2006/01, утвержден Постановлением Правительства Москвы от 25.04.2006 N 276-ПП)		ЦИКЛ	План выполнения работ				Примечание
Наименование операции			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	
i	Прочистка лежака канализации	круглосуточно				по мере поступления заявок, по результатам осмотра	
2	Прочистка стояка канализации	круглосуточно					
3	Замена участка стояка канализации	круглосуточно					
4	Замена участков трубопроводов ХВС, ГВС, отопления	круглосуточно					
5	Замена насоса	круглосуточно					
6	Замена вентиля	круглосуточно					
7	Замена радиатора	круглосуточно					
8	Замена запорной арматуры	круглосуточно					
9	Установка сгонов, врезка пробковых кранов на стояке отопления	круглосуточно					
10	Устранение течи из трубопровода горячего водоснабжения	круглосуточно					
11	Устранение течи из трубопровода холодного водоснабжения	круглосуточно					
12	Откачка воды из подвала, приемков	круглосуточно					
13	Сварочные работы	круглосуточно					
14	Устранение течи воды в мусоропроводе, на лестничных клетках	круглосуточно					
15	Устранение неисправности в электрических сетях, аппаратах и устройствах	круглосуточно					

Список арендаторов на 2021год.		
АО "Транснефть-западная Сибирь"	месяц	10 000,00 ₽
АНО ДО ЦИТРИМА "ИНДИГО"	месяц	800,00 ₽
ПАО "МегаФон"	месяц	5 000,00 ₽
ООО "ТК"Крюгер"	месяц	5 000,00 ₽
АО "Авантел"	месяц	1 800,00 ₽
ПаАО "Ростелеком"	месяц	1 800,00 ₽
АО "Связьтранснефть"	месяц	8 000,00 ₽
ООО "Николаевские фасады"	месяц	200,00 ₽
ИП Мороз К.В.	месяц	850,00 ₽
ООО "НИР"	месяц	9 000,00 ₽
ООО "Сибирские сети"	месяц	6 616,00 ₽
Валеева Л.В.	месяц	260,00 ₽
АО "Квантум"	месяц	3 000,00 ₽
ИП Пашкович И.С.	месяц	6 000,00 ₽
ЗАО "Зап-СибТранстелеком"	месяц	1 800,00 ₽
итого		<b>60 126,00 ₽</b>
итого за год:		<b>721 512,00 ₽</b>