**ПРИЛОЖЕНИЕ №1.3.**

**к раскрытию информации о деятельности управляющей организации ООО «УК «Загородный Квартал» в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731**

1. **Услуги, оказываемые ООО «УК «Загородный Квартал» в отношении общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу:**

* Московская область, г. Химки, квартал Международный, улица Загородная, дом 5;

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование работ и услуг** | **Периодичность выполнения работ и оказания услуг** |
| **I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов** | |
| **1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:** | |
| - проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; | 1 раз в год |
| - проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: | |
| * признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; | 1 раз в год |
| * коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; | 1 раз в год |
| * поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами; | 1 раз в год |
| * 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; | 1 раз в год |
| - проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; | 1 раз в год |
| - определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов. | 1 раз в год |
| **2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:** | |
| - 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. | по необходимости |
| **3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** | |
| - выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; | 1 раз в год |
| - выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; | 1 раз в год |
| - выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; | 1 раз в год |
| - выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; | 1 раз в год |
| - выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; | 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. | по необходимости |
| **4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:** | |
| - выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; | 1 раз в год |
| - контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; | 1 раз в год |
| - выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами; | 1 раз в год |
| - выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками; | 1 раз в год |
| - контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; | 1 раз в год |
| - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по необходимости |
| **5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** | |
| - контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; | 1 раз в год |
| - выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; | 1 раз в год |
| - выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; | 1 раз в год |
| - выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания; | 1 раз в год |
| - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по необходимости |
| **6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** | |
| - 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 слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; | 1 раз в год |
| - проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; | 1 раз в год |
| - контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; | 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 и наледи; | 1 раз в год |
| - проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; | 1 раз в год |
| - проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; | 1 раз в год |
| - проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; | 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. | по необходимости |
| **7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:** | |
| - выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; | 1 раз в год |
| - выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; | 1 раз в год |
| - выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; | 1 раз в год |
| - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; | по необходимости |
| **8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:** | |
| - выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; | 1 раз в год |
| - контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); | 1 раз в месяц |
| - 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 месяц |
| - контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); | 1 раз в месяц |
| - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по необходимости |
| **9. 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, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; | 1 раз в год |
| - проверка звукоизоляции и огнезащиты; | 1 раз в год |
| - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по необходимости |
| **10. 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 - устранение выявленных нарушений.** | 1 раз в год |
| **11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** | |
| - проверка состояния основания, поверхностного слоя; | 1 раз в год |
| - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по необходимости |
| **12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** | |
| - 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; | 1 раз в год |
| - при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по необходимости |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** |  |
| **13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции, кондиционирования и дымоудаления многоквартирных домов:** | |
| - техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, 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 |
| - 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; | по необходимости |
| - проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования общедомовой системы кондиционирования; | 1 раз в год |
| - контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; | 1 раз в месяц |
| - сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; | 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 |
| **14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:** | |
| - проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах; | раз в сутки |
| - постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; | раз в сутки |
| - гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; | 1 раз в год |
| - работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; | 2 раза в год |
| - проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | раз в сутки |
| **15. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:** | |
| - проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); | раз в сутки |
| - постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; | раз в сутки |
| - контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); | раз в сутки |
| - восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | по необходимости |
| - контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | раз в сутки |
| - контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; | раз в сутки |
| - переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; | раз в сутки |
| - промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; | по необходимости |
| - промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | 1 раз в год |
| **16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:** | |
| - испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; | 1 раз в год |
| - проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); | 1 раз в год |
| - удаление воздуха из системы отопления; | 1 раз в год |
| - промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | 1 раз в год |
| **17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:** | |
| - проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; | 1 раз в год |
| - проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; | 1 раз в год |
| - техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; | 1 раз в неделю |
| - контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализаций и системы оповещения о пожаре | раз в сутки |
| **18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:** | |
| - организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; | круглосуточно |
| - обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); | 1 раз в месяц |
| - обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); | раз в сутки |
| - обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования. | 1 раз в год |
| **19. Обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета:** | |
| -  проведение поверок коллективных (общедомовых) приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, осуществлять техническое обслуживание таких приборов учета | в соответствии с тех. документацией |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | |
| **20. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** | |
| - сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; | 1 раз в неделю |
| - сухая и влажная уборка холлов 1 этажа; | раз в сутки |
| - влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; | 1 раз в месяц |
| - мытье окон; | 1 раз в год |
| - очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); | раз в сутки |
| - проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 1 раз в месяц |
| **21. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:** | |
| - очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 2 см; | по мере необходимости |
| - сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 2 см; | по мере необходимости |
| - очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); | раз в сутки |
| - очистка придомовой территории от наледи и льда; | по мере необходимости |
| - очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка | раз в сутки |
| - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | раз в сутки |
| **22. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:** | |
| - подметание и уборка придомовой территории; | раз в сутки |
| - очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов | раз в сутки |
| - прочистка ливневой канализации; | раз в сутки |
| - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. | раз в сутки |
| **23. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:** | |
| - незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; | раз в сутки |
| - организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов. | 2 раза в год |
| **24. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.** | раз в сутки |
| **25. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.** | раз в сутки |

1. **Услуги, оказываемые ООО «УК «Загородный Квартал» и связанные с достижением целей управления многоквартирными домами:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды работ и услуг** | **Периодичность выполнения**  **работ и оказания услуг** |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Услуги, оказываемые управляющей организацией по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов** | |
| * 1. Центральное холодное водоснабжение (без оплаты); | ежедневно,  круглосуточно |
| * 1. Горячее водоснабжение – самостоятельное производство из холодного водоснабжения и тепловой энергии (без оплаты); |
| * 1. Центральное водоотведение (без оплаты); |
| * 1. Центральное отопление; |
| * 1. Центральное электроснабжение. |
| **2.Иные услуги, оказываемые управляющей организацией по управлению многоквартирным домом** | |
| * 1. Учет собственников помещений в многоквартирном доме. | согласно графика работы паспортного стола |
| **3. Дополнительные услуги, оказываемые управляющей организацией по управлению многоквартирным домом** | |
| 3.1. Услуги консьержа | в рабочие дни  с 09:00 до 18:00 |