**«УТВЕРЖДАЮ»**

**Начальник отдела по закупкам**

**АО «Управляющая компания**

**«Жилой Дом»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_П.А. Скворцов**

 **М.П.**

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**Выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников и нанимателей (пользователей) помещений в многоквартирных домах, обслуживаемых Акционерным обществом «Управляющая компания «Жилой дом»**

**1.** **Объект закупки:** выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников и нанимателей (пользователей) помещений в многоквартирных домах, обслуживаемых Акционерным обществом «Управляющая компания «Жилой дом».

**2.** **Источник финансирования:** собственные средства АО «Управляющая компания «Жилой дом».

**3.** **Краткие характеристики выполняемых работ (оказываемых услуг):**

3.1. Визуальный осмотр общего имущества, осуществляемый ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровья граждан.

3.2. Обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения.

3.3. Поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях.

3.4. Проведение работ по уборке и санитарно-гигиеническую очистке помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;

3.5. Соблюдение мер пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности.

3.6. Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства таких многоквартирных домов объектами, расположенными на земельных участках, входящих в состав общего имущества.

3.7. Проведение работ по текущему ремонту, подготовка к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства объектов, расположенных на земельных участках, входящих в состав общего имущества;

3.8. Проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий;

3.9. Обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.).

**4. Общие требования к работам (услугам):**

4.1. Техническое обслуживание общего имущества многоквартирных домов, осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

4.2. Выполнение работ по ремонту общего имущества многоквартирных домов, осуществляется на основании согласованного годового (месячного) плана с Заказчиком.

4.3. Заказчик имеет право знакомиться с нормативно-технической документацией, регламентирующей проведение работ, входящих в состав работ (услуг) по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества.

4.4.Исполнитель, для проведения работ (услуг) по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, предоставляет только квалифицированный персонал, имеющий соответствующие допуски к указанным видам работ и прошедший обучение в установленном порядке.

4.5. Гарантийный срок на работы по ремонту общего имущества многоквартирных работ составляет 12 (двенадцать) месяцев с даты подписания сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг).

**5. Качественные характеристики на выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников и нанимателей (пользователей) помещений в многоквартирных домах работ (услуг) должны соответствовать:**

* Постановлению от 13 августа 2006 года N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (с изменениями на 29 июня 2020 года)
* Постановлению Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения"
* Постановлению Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 г. N 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилого фонда»
* Постановлению Правительства РФ от 16 сентября 2020 г. № 1479 "Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации" При выполнении работ используемые материалы должны соответствовать существующим конструктивным решениям, ГОСТам и ТУ, обеспечены техническими паспортами, сертификатами соответствия стандартам РФ и другими документами, удостоверяющими их качество.
* Приказу Госстроя РФ от 09.12.1999 N 139 "Об утверждении Рекомендаций по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда"

 Исполнитель несет ответственность за соответствие используемых материалов государственным стандартам и техническим условиям. Исполнитель по требованию заказчика предоставляет данные о применяемых материалах и оборудовании (включая соответствующие паспорта, сертификаты соответствия нормам РФ, сертификаты соответствия экологическим нормам). В случаях, если используемые материалы и/или оборудование не соответствуют стандартам качества, исполнитель за свой счет и своими силами производит их замену.

**6. Руководитель исполнителя должен обладать**: Квалификационным аттестатом, выданным Государственной жилищной инспекцией Московской области.

**7. Срок выполнения работ (оказания услуг):** в течении 2 лет с момента заключения договора.

**8. Периодичность работ (оказания услуг):**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование | Периодичность |
| 1. | Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечение безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме. в т.ч.: – определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий;-заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для содержания и ремонта общего имущества в МКД; | постоянно |
| 2. | Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг  | постоянно |
| 3. | Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета | С 23 по 25 число текущего месяца за текущий месяц  |
| 4. | Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета | в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя |
| 5. | Ввод приборов учета в эксплуатацию  | до 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором произведена установка (замена) прибора учета |
| 6. | Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров | ежемесячно |
| 7. | Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам | по графику такого приема |
| 8. | Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о не предоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения | постоянно |
| 9. | Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий | ежегодно при подготовке годового отчета  |
| 10. | Санитарное содержание мест общего пользования дома, в том числе: |  |
| 10.1. | Подметание лестниц (запасной выход), в том числе чердачных  | 1 раз в месяц |
| 10.2. | Мытье лестниц (запасной выход), в том числе чердачных | 2 раза в год |
| 10.3. | Влажная протирка почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств (при обеспечении доступа), отопительных приборов, трубы и двери мусорных камер, стен кабин лифта | 1 раз в неделю |
| 10.4. | Мытье лестничных площадок и плинтусов полов 1 этажа и кабин лифтов | 6 раз в неделю |
| 10.5. | Влажная протирка плафонов светильников (кроме установленных на лестничных клетках запасного выхода), перил лестниц запасного выхода и лоджий, стен (кроме стен лестничных клеток запасного выхода), входных и межэтажных дверей (кроме межэтажных дверей запасного выхода).  | 1 раз в 3 месяца |
| 10.6. | Обметание пыли с потолков всех помещений общего пользования, влажная протирка стен и плафонов лестничных клеток запасного выхода | 2 раза в год |
| 10.7. | Мытье входных и межэтажных дверей, стен  | 2 раза в год |
| 10.8. | Уборка чердачного и подвального помещений  | 1 раз в год |
| 10.9. | Дератизация и дезинсекция | 2 раза в год  |
| 11. | Санитарное содержание придомовой территории |  |
| 11.1. | Содержание в зимний период (с 1 ноября по 31 марта): |  |
| 11.1.1. | Подметание свежевыпавшего снега  | 1 раз в день |
| 11.1.2. | Сдвижка и подметание снега при обильном снегопаде  | начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада |
| 11.1.3. | Удаление наледи | по мере необходимости  |
| 11.1.4. | Посыпка территории противогололедными материалами | по мере необходимости  |
| 11.1.5. | Очистка урн от мусора | 1 раз в 2 дня |
| 11.1.6. | Уборка контейнерных площадок | 6 раз в неделю |
| 11.1.7. | Сбрасывание снега с крыш и с козырьков подъездов, сбивание сосулек  | по мере необходимости  |
| 11.2. | Содержание в летний период (с 1 апреля по 31 октября): |  |
| 11.2.1. | Подметание территории в дни без осадков и с осадками до 2 см | 6 раз в неделю |
| 11.2.2. | Подметание территории в дни обильных осадков | 1 раз в 2 дня |
| 11.2.3. | Уборка мусора с газонов | 6 раз в неделю |
| 11.2.4. | Очистка урн от мусора | 6 раз в неделю |
| 11.2.5. | Мытье урн | 1 раз в месяц |
| 11.2.6. | Уборка контейнерных площадок | 6 раз в неделю |
| 11.2.7. | Стрижка газонов | 2 раза в неделю |
| 11.2.8. | Стрижка, подрезка и побелка деревьев и кустарников | 1 раз за сезон |
| 11.2.9 | Полив газонов | по мере необходимости |
| 12. | Содержание и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов дома: |  |
|  | 1.Обеспечение функционирования и надлежащего содержания инженерных систем и оборудования дома согласно перечню общего имущества дома осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства.2.Обслуживание и наладка инженерного оборудования дома, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования МОП, планово-предупредительные ремонты внутридомового инженерного оборудования и сетей, подготовка дома и его инженерной системы к сезонной эксплуатации;3.При проведении технических осмотров (весной и осенью -2 раза в год) мест общего пользования:- устранение незначительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, канализации, горячего и холодного водоснабжения, вентиляции, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещения, в т.ч. оборудования, находящегося в жилых и нежилых помещениях, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние всего инженерного оборудования дома; регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухосборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, уплотнение сгонов, устранение засоров, замена разбитых стекол, смена перегоревших электролампочек, протирка электролампочек, ремонт электропроводки, устранение мелких неисправностей электротехнических устройств и др. в местах общего пользования;- прочистка канализационного лежака, проверка исправности канализационных вытяжек;- частичный ремонт кровли;- проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов;- осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.4.При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:- ремонт в местах общего пользования, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;- восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях; - замена разбитых стекол в местах общего пользования, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях; - установка пружин или доводчиков на входных дверях в местах общего пользования;- ремонт труб наружного водостока;- устранение причин подтапливания подвальных помещений;-наладка автоматизированной системы регулирования ИТП5. Технические осмотры и техническое обслуживание помещений Собственника с выполнением следующих видов работ: - устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине Собственника; - наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры;  - аварийные отключения вследствие протечек и подключения после ликвидации аварии.  |
| 13. | Содержание объектов благоустройства(Очистка, мелкий ремонт, покраска ограждений, скамеек, детской площадки, номерных знаков, прочих элементов благоустройства) | по мере необходимости |

**9. Перечень адресов домов для выполнения работ (оказания услуг):**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Площадь |
|  | Белинского ул., 3 | 636,9 |
|  | Белинского ул., 4 | 616,9 |
|  | Белинского ул., 5 | 645,9 |
|  | Белинского ул., 6 | 2590,7 |
|  | Достоевского ул., 5 | 658,5 |
|  | Интернациональная ул., 101 | 1947,9 |
|  | Интернациональная ул., 110 | 345,7 |
|  | Интернациональная ул., 113 | 155,2 |
|  | Интернациональная ул., 117 | 86,7 |
|  | Интернациональная ул., 120 | 6603,8 |
|  | Интернациональная ул., 121 | 104 |
|  | Интернациональная ул., 130 | 164,7 |
|  | Интернациональная ул., 132/1 | 240,1 |
|  | Интернациональная ул., 134 | 211 |
|  | Интернациональная ул., 1а | 909,7 |
|  | Интернациональная ул., 4/а | 144,7 |
|  | Интернациональная ул., 8/2 | 403,9 |
|  | Интернациональная ул., 89 | 251,3 |
|  | Интернациональная ул., 9 | 646 |
|  | Интернациональная ул., 95/а | 7720,1 |
|  | Интернациональная ул., 97 | 5820,9 |
|  | Интернациональная ул., 99 | 5745,14 |
|  | Интернациональный пер., 1 | 396,5 |
|  | Интернациональный пер., 10 | 907,3 |
|  | Интернациональный пер., 11 | 2032,4 |
|  | Интернациональный пер., 12 | 917 |
|  | Интернациональный пер., 13 | 637,1 |
|  | Интернациональный пер., 14 | 636,3 |
|  | Интернациональный пер., 15 | 623,3 |
|  | Интернациональный пер., 16 | 634,4 |
|  | Интернациональный пер., 17 | 627,8 |
|  | Интернациональный пер., 18 | 633 |
|  | Интернациональный пер., 19 | 2537,9 |
|  | Интернациональный пер., 2 | 2039,5 |
|  | Интернациональный пер., 20 | 2029,8 |
|  | Интернациональный пер., 21 | 2025,3 |
|  | Интернациональный пер., 22 | 1541,6 |
|  | Интернациональный пер., 23 | 3380,2 |
|  | Интернациональный пер., 24 | 3363,1 |
|  | Интернациональный пер., 25 | 5822,9 |
|  | Интернациональный пер., 27 | 604,2 |
|  | Интернациональный пер., 27/а | 666,4 |
|  | Интернациональный пер., 29 | 2083,5 |
|  | Интернациональный пер., 3 | 393,4 |
|  | Интернациональный пер., 4 | 489,5 |
|  | Интернациональный пер., 5 | 395,2 |
|  | Интернациональный пер., 6 | 550,4 |
|  | Интернациональный пер., 6/1 | 412,9 |
|  | Интернациональный пер., 6/2 | 369,4 |
|  | Интернациональный пер., 6/3 | 417,5 |
|  | Интернациональный пер., 7 | 735,5 |
|  | Интернациональный пер., 8 | 691,9 |
|  | Интернациональный пер., 9 | 800,7 |
|  | Комсомольский пер., 1 | 89,8 |
|  | Комсомольский пер., 3 | 94,9 |
|  | Комсомольский пер., 4 | 4609,8 |
|  | Комсомольский пер., 5 | 114,8 |
|  | Комсомольский пер., 6 | 3230,2 |
|  | Кооперативная ул., 11 | 81,6 |
|  | Кооперативная ул., 12 | 118,4 |
|  | Кооперативная ул., 13 | 235,6 |
|  | Кооперативная ул., 18 | 183,1 |
|  | Кооперативный пер., 3/2 | 429,7 |
|  | Корнево-Юдинский пер., 18 | 633,4 |
|  | Корнево-Юдинский пер., 2 | 641 |
|  | Корнево-Юдинский пер., 20 | 644,2 |
|  | Корневская ул., 1/3 | 415,6 |
|  | Корневская ул., 11 | 3776,9 |
|  | Корневская ул., 13 | 4320,9 |
|  | Корневская ул., 7/2 | 107,2 |
|  | Корневская ул., 70/а | 223,2 |
|  | Корневская ул., 9/а | 4314,4 |
|  | Мишутинская 1-ая ул., 71 | 408,9 |
|  | Мишутинское шоссе д. 6 | 136,8 |
|  | Мишутинское шоссе д. 8 | 57,6 |
|  | Мишутинское шоссе д.10 | 64,9 |
|  | Мишутинское шоссе д.14 | 172,8 |
|  | Ново-Мишутинская ул., 1 | 2191,7 |
|  | Ново-Мишутинская ул., 11 | 2166,6 |
|  | Ново-Мишутинская ул., 3 | 2194,5 |
|  | Ново-Мишутинская ул., 5 | 2166,7 |
|  | Ново-Мишутинская ул., 7 | 2179,2 |
|  | Ново-Мишутинская ул., 9 | 2886,2 |
|  | Пионерская ул., 4 | 230,7 |
|  | Потапова ул., 12 | 174,7 |
|  | Потапова ул., 14 | 112,3 |
|  | Потапова ул., 20 | 181,7 |
|  | Потапова ул., 6 | 207,2 |
|  | Разина ул., 10 | 962 |
|  | Разина ул., 12 | 3378,2 |
|  | Разина ул., 14 | 3391 |
|  | Разина ул., 14а | 748 |
|  | Разина ул., 16 | 3362 |
|  | Разина ул., 2 | 271,5 |
|  | Разина ул., 4 | 275,8 |
|  | Разина ул., 6 | 412,1 |
|  | Разина ул., 8 | 971,7 |
|  | Саурово д., 6/а | 87,5 |
|  | Чкалова ул., 1 | 773,9 |
|  | Чкалова ул., 10 | 1110,4 |
|  | Чкалова ул., 17 | 635,8 |
|  | Чкалова ул., 19 | 635,9 |
|  | Чкалова ул., 21 | 1771,2 |
|  | Чкалова ул., 3 | 337,1 |
|  | Чкалова ул., 5 | 402,1 |
|  | Чкалова ул., 6 | 3138,4 |
|  | Чкалова ул., 7 | 1361 |
|  | Чкалова ул., 8 | 4493,1 |
|  | Школьная ул., 16 | 513,7 |

Исполнитель обеспечивает:

- круглосуточное функционирование аварийной службы в рабочие, выходные и праздничные дни;

- наличие собственной диспетчерской службы с круглосуточным бесплатным номером 8-800 для приема, регистрации и передачи заявок на исполнение аварийной службы и передачу в подразделения сельских поселений, контроль их исполнения;

- организацию работ в экстремальных условиях (непредвиденное отключение электроэнергии в зданиях, пожар, затопление, отключение отопления, гвс, хвс и т.п.);

- наличие аварийной службы, которая должна быть укомплектована необходимым количеством квалифицированного персонала, необходимого для выполнения требований условий договора, а также оснащена необходимым автотранспортом, инструментом, приспособлениями и механизмами, расходными материалами и запчастями, спецодеждой и средствами индивидуальной защиты в соответствии с Межотраслевыми нормами и находится на территории г.о. Павловский Посад Московской области. Обязательное наличие вакуумной машины, автогидроподъемника, трактора, экскаватора, мотопомпы, компрессора для промывки и опрессовки МКД, газонокосилки и т.д.

Исполнитель должен иметь материально-техническую базу, технические средства, оборудование для выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников и нанимателей (пользователей) помещений в многоквартирных домах.

Исполнитель должен располагать достаточным количеством специалистов и рабочих, имеющих профессиональную подготовку и соответствующую квалификацию и имеющих необходимые группы согласно законодательству РФ. Численность квалифицированного персонала должна быть достаточной для выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников и нанимателей (пользователей) помещений в многоквартирных домах.

Исполнитель должен:

- осуществлять контроль качества выполняемых работ;

- назначить специалистов, ответственных за организацию выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников и нанимателей (пользователей) помещений в многоквартирных домах;

- назначить персонал и возложить на него для выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников и нанимателей (пользователей) помещений в многоквартирных домах;

- обеспечить специалистов должностными инструкциями, а персонал - производственными инструкциями и инструкциями по охране труда;

- обеспечить своевременную подготовку и аттестацию специалистов и персонала в установленном порядке;

- обеспечить персонал средствами индивидуальной защиты, инструментом, приспособлениями и приборами, качественными расходными материалами и запчастями, необходимыми для обеспечения безопасного производства работ;

- производить ежедневную (включая выходные и праздничные дни) обработку дезинфицирующими средствами подъездов МКД с отметкой в графике уборки, находящихся в каждом подъезде;

- производить ежедневную работу (включая выходные и праздничные дни) в мобильном приложении по оцифровке МОП согласно требованиям Госжилинспекции;

- производить окос территорий вокруг МКД на расстоянии 50 метров и прилегающих ДИП;

- оплачивать штрафы Госжилинспекции и Госадмтехнадзора, выписанных согласно нарушений обслуживания МКД;

- выполнять предписания Прокуратуры касательно содержания МКД;

- Руководителю 2 раза в день в 8-00 и 18-00 присутствовать на оперативном совещании у Заказчика.

Исполнитель несет материальную ответственность за ущерб, причиненный Заказчику либо третьим лицам в процессе производства работ в полном объеме.

Исполнитель несет полную юридическую и материальную ответственность перед Заказчиком за нарушения требований норм и правил, установленных законодательством на объекте Заказчика, допущенные действиями или бездействием Исполнителя.

В случае причинения ущерба и/или возникновения претензий к Заказчику со стороны третьих лиц, в связи с необеспечением Исполнителем мероприятий, предусмотренных нормами и правилами действующего законодательства, или предъявления претензий и штрафных санкций Заказчику по вине Исполнителя государственными органами надзора, включая, но не ограничивая: штрафы за несоблюдение требований законодательства, создание аварийных ситуаций и т.д., ответственность полностью несет Исполнитель. Ущерб, нанесенный Исполнителю и/или Заказчику и/или третьим лицам в результате действий или бездействия Исполнителя в рамках Договора и суммы штрафных санкций государственных надзорных органов Заказчиком не компенсируется, при этом нанесенный Заказчику ущерб компенсируется Исполнителем в срок не более 5 (пяти) рабочих дней с момента предъявления Заказчиком соответствующего требования.