**«УТВЕРЖДАЮ»**

**И.о. генерального директора**

**АО «Управляющая компания**

**«Жилой Дом»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.В. Добрышин**

**М.П.**

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**Выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников и нанимателей (пользователей) помещений в многоквартирных домах**

**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](consultantplus://offline/ref=6C83BAAB2B5E956FB7B3BA4CD887F51E2FB31C320F7D9AAC8339053301RBREM) 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 и капитальному 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](consultantplus://offline/ref=6C83BAAB2B5E956FB7B3BA4CD887F51E2FB31C3B0E7D9AAC8339053301BEDAB2264C4D6E29256A6ERFRDM) 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 заявок заказчика.

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:**

- Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным [постановлением](http://base.garant.ru/12148944/) Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491;

- 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";

- Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным Постановлением Госкомитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 г. N 170;

- Правилам пожарной безопасности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 18 июня 2003 г. № 313;

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.

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):** 1 (Один) год с момента подписания 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. | Влажное подметание лестничных площадок перед лифтами и перед квартирами (при обеспечении доступа) со 2-го по 17 этажи | 3 раза в неделю | |
| 10.6. | Мытье лестничных площадок и плинтусов полов перед лифтами и перед квартирами (при обеспечении доступа) со 2-го по 17 этажи | 2 раза в месяц | |
| 10.7. | 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 | |
| 10.8. | Обметание пыли с потолков всех помещений общего пользования, влажная протирка стен и плафонов лестничных клеток запасного выхода | 2 раза в год | |
| 10.9. | Мытье входных и межэтажных дверей, стен | 2 раза в год | |
| 10.10. | Уборка чердачного и подвального помещений | 1 раз в год | |
| 10.11. | 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 непозднее 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 за сезон | |
| 11.2.8. | Стрижка, подрезка и побелка деревьев и кустарников | 1 раз за сезон | |
| 11.2.9 | Полив газонов | по мере необходимости | |
| 12. | Содержание мусоропроводов |  | |
| 12.1. | содержание, мытье стволов мусоропроводов и мусорных камер, прочистка засоров, дезинфекция, дератизация и дезинсекция мусоропроводов и пр. | в соответствии с санитарными нормами | |
| 13. | 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 ИТП  5. 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. | | |
| 14. | 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 |
| 1 | Б. Дворы пос., Крупской ул., 10 | 1 508,50 |
| 2 | Б. Дворы пос., Крупской ул., 12 | 1 525,70 |
| 3 | Б. Дворы пос., Крупской ул., 14 | 3 159,60 |
| 4 | Б. Дворы пос., Крупской ул., 16 | 3 132,40 |
| 5 | Б. Дворы пос., Крупской ул., 3 | 350,30 |
| 6 | Б. Дворы пос., Крупской ул., 6 | 1 535,00 |
| 7 | Б. Дворы пос., Крупской ул., 8 | 640,70 |
| 8 | Б. Дворы пос., М. Горького ул., 3 | 382,30 |
| 9 | Б. Дворы пос., М. Горького ул., 5 | 637,40 |
| 10 | Б. Дворы пос., М. Горького ул., 7 | 691,80 |
| 11 | Б. Дворы пос., Маяковского ул., 128 | 106,90 |
| 12 | Б. Дворы пос., Маяковского ул., 136 | 268,80 |
| 13 | Б. Дворы пос., Маяковского ул., 140 | 1 690,80 |
| 14 | Б. Дворы пос., Маяковского ул., 196/а | 618,40 |
| 15 | Б. Дворы пос., Маяковского ул., 2/а | 857,70 |
| 16 | Б. Дворы пос., Маяковского ул., 2/б | 259,60 |
| 17 | Б. Дворы пос., Спортивная ул., 1 | 445,30 |
| 18 | Б. Дворы пос., Спортивная ул., 10 | 2 438,70 |
| 19 | Б. Дворы пос., Спортивная ул., 13/4 | 762,80 |
| 20 | Б. Дворы пос., Спортивная ул., 17 | 4 180,50 |
| 21 | Б. Дворы пос., Спортивная ул., 19 | 2 287,90 |
| 22 | Б. Дворы пос., Спортивная ул., 2 | 665,90 |
| 23 | Б. Дворы пос., Спортивная ул., 3 | 457,60 |
| 24 | Б. Дворы пос., Спортивная ул., 4/5 | 763,80 |
| 25 | Б. Дворы пос., Спортивная ул., 5 | 436,50 |
| 26 | Б. Дворы пос., Спортивная ул., 6 | 1 521,70 |
| 27 | Б. Дворы пос., Спортивная ул., 7 | 43,40 |
| 28 | Б. Дворы пос., Спортивная ул., 8 | 2 496,50 |
| 29 | Б. Дворы пос., Текстильщиков ул., 1/1 | 475,90 |
| 30 | Б. Дворы пос., Текстильщиков ул., 11 | 88,20 |
| 31 | Б. Дворы пос., Текстильщиков ул., 12 | 86,60 |
| 32 | Б. Дворы пос., Текстильщиков ул., 13/1 | 777,90 |
| 33 | Б. Дворы пос., Текстильщиков ул., 14/2 | 772,00 |
| 34 | Б. Дворы пос., Текстильщиков ул., 2/2 | 438,40 |
| 35 | Б. Дворы пос., Текстильщиков ул., 3 | 469,70 |
| 36 | Б. Дворы пос., Текстильщиков ул., 4 | 444,30 |
| 37 | Б. Дворы пос., Текстильщиков ул., 7 | 121,40 |
| 38 | Б. Дворы пос., Текстильщиков ул., 9 | 89,10 |
| 39 | Б. Дворы пос., Чкалова пр., 3 | 453,30 |
| 40 | Васютино д., 3/а | 908,40 |
| 41 | Васютино д., 5/а | 870,30 |
| 42 | Кузнецы д., Дорожная ул., 5 | 855,30 |
| 43 | Кузнецы д., Новая ул., 10 | 1 364,60 |
| 44 | Кузнецы д., Новая ул., 12 | 1 356,80 |
| 45 | Кузнецы д., Новая ул., 16 | 2 185,20 |
| 46 | Кузнецы д., Новая ул., 18 | 1 303,50 |
| 47 | Кузнецы д., Новая ул., 2 | 1 008,70 |