**«УТВЕРЖДАЮ»**

**И.о. генерального директора**

**АО «УК «Жилой дом»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Добрышин**

**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 | Кузнецы д., Новая ул., 4 | 3 038,40 |
| 2 | Кузнецы д., Новая ул., 6 | 4 624,80 |
| 3 | Кузнецы д., Новая ул., 8 | 862,60 |
| 4 | Тарасово д., Совхозная ул., 1/а | 889,30 |
| 5 | Тарасово д., Совхозная ул., 12 | 224,10 |
| 6 | Тарасово д., Совхозная ул., 13 | 621,50 |
| 7 | Тарасово д., Совхозная ул., 14 | 115,80 |
| 8 | Тарасово д., Совхозная ул., 2 | 62,60 |
| 9 | Тарасово д., Совхозная ул., 2/а | 898,00 |
| 10 | Тарасово д., Совхозная ул., 3 | 36,20 |
| 11 | Тарасово д., Совхозная ул., 4 | 217,00 |
| 12 | Тарасово д., Совхозная ул., 6 | 117,20 |
| 13 | Алферово д., 1 | 2 902,60 |
| 14 | Алферово д., 2 | 2 993,40 |
| 15 | Алферово д., 3 | 3 070,30 |
| 16 | Алферово д., 4 | 3 326,90 |
| 17 | Алферово д., 5 | 2 909,40 |
| 18 | Евсеево д., 1/а | 620,70 |
| 19 | Евсеево д., 10/а | 3 027,40 |
| 20 | Евсеево д., 11/а | 1 378,20 |
| 21 | Евсеево д., 12/а | 1 358,90 |
| 22 | Евсеево д., 2/а | 308,70 |
| 23 | Евсеево д., 23/а | 1 394,70 |
| 24 | Евсеево д., 27/а | 3 261,90 |
| 25 | Евсеево д., 3/а | 289,30 |
| 26 | Евсеево д., 32/а | 1 382,00 |
| 27 | Евсеево д., 4/а | 2 489,70 |
| 28 | Евсеево д., 5/а | 2 539,50 |
| 29 | Евсеево д., 7/а | 2 556,20 |
| 30 | Евсеево д., 8/а | 2 517,20 |
| 31 | Ефимово д., 48 | 143,80 |
| 32 | Ефимово д., 52 | 287,20 |
| 33 | Ефимово д., 58 | 2 233,30 |
| 34 | Ефимово д., 60 | 2 090,00 |
| 35 | Ефимово д., 69 | 649,10 |
| 36 | Ефимово д., 69/а | 921,50 |
| 37 | Ефимово д., 69/б | 857,00 |
| 38 | Крупино д., 154 | 5 533,00 |
| 39 | Крупино д., 79 | 636,60 |
| 40 | Крупино д., 80 | 3 031,40 |
| 41 | Крупино д., Школьная ул., 79 | 857,30 |
| 42 | Ново-Загарье д., 1/а | 880,10 |
| 43 | Ново-Загарье д., 2/а | 308,20 |
| 44 | Чисто-Перхурово д., 1 | 1 329,10 |
| 45 | Чисто-Перхурово д., 15 | 203,70 |
| 46 | Чисто-Перхурово д., 16 | 502,50 |
| 47 | Чисто-Перхурово д., 17 | 837,40 |
| 48 | Чисто-Перхурово д., 2 | 232,20 |
| 49 | Чисто-Перхурово д., 7 | 137,20 |
| 50 | Грибаново д., 69 | 844,30 |
| 51 | Грибаново д., 69/б | 92,90 |
| 52 | Казанское с., 44 | 705,80 |
| 53 | Казанское с., 55 | 923,30 |
| 54 | Казанское с., 56 | 358,80 |
| 55 | Казанское с., 58 | 134,50 |
| 56 | Казанское с., 58/а | 727,30 |
| 57 | Казанское с., 62 | 251,00 |
| 58 | Рахманово с., 100 | 3 297,40 |
| 59 | Рахманово с., 102 | 1 308,00 |
| 60 | Рахманово с., 115 | 863,70 |
| 61 | Рахманово с., 125 | 852,70 |
| 62 | Рахманово с., 126/а | 885,20 |
| 63 | Рахманово с., 127 | 672,70 |
| 64 | Рахманово с., 128 | 562,20 |
| 65 | Рахманово с., 128/а | 2 003,90 |
| 66 | Рахманово с., 128/б | 2 030,70 |
| 67 | Рахманово с., 129 | 2 909,50 |
| 68 | Рахманово с., 131 | 2 879,30 |
| 69 | Рахманово с., 134 | 495,00 |
| 70 | Рахманово с., 134/а | 444,30 |
| 71 | Рахманово с., 137/а | 2 622,10 |
| 72 | Рахманово с., 140 | 2 800,70 |
| 73 | Рахманово с., 142 | 215,80 |
| 74 | Рахманово с., 143 | 418,80 |
| 75 | Рахманово с., 144 | 146,10 |
| 76 | Рахманово с., 160 | 182,80 |
| 77 | Рахманово с., 162 | 671,60 |
| 78 | Рахманово с., 168 | 3 344,60 |
| 79 | Рахманово с., 168/а | 899,50 |
| 80 | Рахманово с., 168/б | 1 110,50 |
| 81 | Рахманово с., 168/в | 1 099,60 |
| 82 | Рахманово с., 168/г | 2 506,20 |
| 83 | Рахманово с., 168/д | 3 246,90 |
| 84 | Рахманово с., Механизаторов ул., 2 | 92,00 |
| 85 | Рахманово с., Механизаторов ул., 2/а | 84,80 |
| 86 | Рахманово с., Механизаторов ул., 5 | 451,20 |
| 87 | Кузнецы д., Новая ул., 4 | 3 038,40 |