**Додаток 1**

**до конкурсної документації з призначення управителя багатоквартирного будинку житлового фонду міста Чернівців,**

**затверджено рішенням виконавчого комітету міської ради 27.03.2018 № 145/6**

**Перелік**

**складових послуги з управління багатоквартирним будинком м. Чернівців**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  з/п | Найменування робіт, послуг | Періодичність профілактич-ного обслуговування елементів будинків | Періодичність виконання окремих робіт | Крайні терміни ліквідації несправно-стей з моменту їх виявлення  (діб) | **Примітки** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| **1.** | **Утримання спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території в тому числі:** |  |  |  |  |
| **1.1.** | Прибирання прибудинкової території: |  |  |  |  |
| 1.1.1. | Прибирання території |  | 2 рази на тиждень |  |  |
| 1.1.2. | Прибирання від снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протиожеледними сумішами |  | під час опадів снігу- постійно |  |  |
| **1.2.** | Прибирання сходових кліток |  | 1 раз на тиждень |  |  |
| **1.3.** | Прибирання підвалу, технічних поверхів та покрівлі |  | 2 рази в рік |  |  |

Продовження додатка 1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | *3* | 4 | 5 | 6 |
| **1.4.** | Технічне обслуговування ліфтів – самостійно або за договором субпідряду | *Відповідно до вимог*  ГСТУ *36.1-001-97; 36.1-002-97;*  *36.1-003-98;*  *36.1-009-99 та правил будови і безпечної експлуатації ліфтів* |  | 1 |  |
| **1.5.** | **Технічне обслуговування внутрішньо будинкових систем:** |  |  |  |  |
|  | ***холодного водопостачання та водовідведення:*** |  |  |  |  |
| 1.5.1. | Технічні огляди | 2 рази на рік (системи),  4 рази на рік (обладнання) |  |  |  |
| 1.5.2. | Усунення витоків в трубопроводах та їх сполученнях |  |  | 1 |  |
| 1.5.3. | Усунення засмічень в будинкових каналізаційних трубопроводах та каналізаційних випусків |  |  | 1 |  |
| 1.5.4. | Усунення течі водопровідних кранів і зливних бачків (перекриття подачі води) |  |  | 1 |  |
|  | ***теплопостачання:*** |  |  |  |  |
| 1.5.5. | Технічні огляди | 2 раз в рік (весна - осінь) |  |  |  |
| 1.5.6. | Випробування та регулювання систем централізованого опалення в загальнобудинкових мережах |  | на початку опалювального періоду | 1 |  |

Продовження додатка 1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1.5.7. | Обслуговування елеваторних вузлів, ІТП |  | на початку опалювального періоду і за необхідністю |  |  |
| 1.5.8. | Усунення витоків в трубопроводах, приладах та арматурі |  |  | негайно (перекриття подачі теплоносія) та виконання робіт впродовж 12 год. |  |
|  | ***зливової каналізації:*** |  |  |  |  |
| 1.5.9. | Технічні огляди | двічі на рік (навесні та восени) |  |  |  |
| 1.5.10. | Позачергові огляди | Після злив, великих снігопадів і сильних вітрів |  |  |  |
| 1.5.11. | Усунення засмічень систем організованого водовідводу елементів зовнішнього упорядження (ринв, водостічних труб, воронок, колін та інше) |  |  | 5 |  |
| 1.5.12 | Усунення засмічень систем організованого водовідводу елементів внутрішнього водостоку |  |  | 1 |  |
| **1.6.** | **Дератизація -** самостійно або за договором субпідряду | 4 рази на рік згідно з графіком |  |  |  |
| **1.7.** | **Дезінсекція -** самостійно або за договором субпідряду | 1 раз на рік згідно з графіком |  |  |  |
| **1.8.** | **Обслуговування димових каналів та вентиляційних каналів -** самостійно або за договором субпідряду**:** |  |  |  |  |
| 1.8.1. | ***обслуговування димових каналів*** |  | 2 рази на рік |  |  |
| 1.8.2. | ***обслуговування вентиляційних каналів*** |  | 1 раз на рік |  |  |

Продовження додатка 1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| **1.9.** | **Технічне обслуговування мереж електропостачання та електрообладнання, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем (у разі наявності)** |  |  |  |  |
| 1.9.1. | Відкриті лінії електромереж,інших внутрішньобудинкових інженерних систем (технічні огляди) | 4 рази на рік (щокварталу) |  |  |  |
| 1.9.2. | Приховані електромережі і електропроводка в сталевих трубах (технічні огляди) | 2 рази на рік (навесні та восени) |  |  |  |
| 1.9.3. | Заміна перегорілих електроламп (1 лампа на світлову точку) |  | 1 раз в квартал |  |  |
| 1.9.4. | Ліквідація несправностей електромереж і обладнання аварійного характеру: коротке замикання та ін. (відключення електроживлення) |  |  | негайно |  |
| 1.9.5. | Те ж, неаварійного характеру (відключення електроживлення) |  |  | 1 |  |
| **2.** | **Поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку:** |  |  |  |  |
| **2.1** | ***конструктивних елементів:*** |  |  |  |  |
| 2.1.1. | **покрівлі:** |  |  |  |  |
| 2.1.1.1. | Технічні огляди | 2 рази на рік (навесні та восени) |  |  |  |
| 2.1.1.2. | Позачергові огляди | Після злив, великих снігопадів і сильних вітрів |  |  |  |
| 2.1.1.3. | Збиття бурульок, очищення покрівель від снігу і наледі |  | в зимовий період постійно |  |  |

Продовження додатка 1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 2.1.1.4. | Ремонт водостічних труб і жолобів (**не менше** **3% в рік від протяжності мереж**) |  | за необхідністю 1 раз на рік |  |  |
| 2.1.1.5. | Частковий ремонт покрівлі із рулонних матеріалів (**не менше** **8% площі покрівлі будинку, під'їзду в рік**) |  | за необхідністю 1 раз на рік |  |  |
| 2.1.1.6. | Вибірковий ремонт металевої, шиферної покрівлі із заміною (**не менше** **2% площі покриття, в тому числі** **козирків,входів в під’їзди і підвали**) |  | за необхідністю 1 раз на рік |  |  |
| 2.1.1.7. | Вибірковий ремонт черепичної покрівлі із заміною (**не менше** **0,5% площі покриття**) |  | за необхідністю 1 раз на рік |  |  |
| 2.1.1.8. | Ліквідація виявлених несправностей: |  |  |  |  |
| 2.1.1.8.1. | м’якої покрівлі (заходи з запобігання заливу квартир) |  |  | 5 |  |
| 2.1.1.8.2. | металевої, шиферної або зі штучних матеріалів покрівлі (заходи з запобігання заливу квартир) |  |  | 1 |  |
| 2.1.2. | **стін фундаментів та інших кам’яиих, етонних та залізобетонних конструкцій:** |  |  |  |  |
| 2.1.2.1. | Технічні огляди | 2 рази на рік (навесні та восени) |  |  |  |
| 2.1.2.2. | Позачергові огляди цоколю, стін фасадів, підвальних приміщень житлових будинків | Після стихійних лих і аварій |  |  |  |
| 2.1.2.3. | Ремонт парапетів, фронтонів, цегляних стін, стовпів, цоколю і фундаментів, входів у під’їзди, підвали, сміттєзбірників (при наявності) (**не менше** **1% від об’єму в рік**) |  | за необхідністю 1 раз на рік |  |  |
| 2.1.2.4. | Усунення несправностей герметизації конструкцій інженерних вводів |  | за необхідністю постійно |  |  |
| 2.1.2.5. | Відновлення окремими місцями відмостки, що просіла біля будівлі (**не менше** **1% від об’єму в рік**) |  | за необхідністю 1 раз на рік |  |  |

Продовження додатка 1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 2.1.2.6. | Ліквідація втрати зв’язку окремих цеглин з кладкою зовнішніх стін, що загрожує безпеці людей |  | за необхідністю постійно | 1(з негайним огородже-нням небезпечної зони |  |
| 2.1.3. | **будівельних частин ліфтів** |  |  | 1 раз на 8 років |  |
| 2.1.4. | **оголовків димових та вентиляційних каналів** (**не менше** **2% від об’ємів в рік**) |  | за необхідністю 1 раз на рік |  |  |
| 2.1.5. | **дерев’яних конструкцій і столярних виробів:** |  |  |  |  |
| 2.1.5.1. | Технічні огляди | двічі на рік (навесні та восени) |  |  |  |
| 2.1.5.2. | Укріплення та ремонт крокв, мауерлату та обрешіток (**не менше** **0,5% від площі покрівлі в рік**) |  | за необхідністю 1 раз на рік |  |  |
| 2.1.5.3. | Ремонт дверей та вікон на входах в під’їзди (підвали, горища, виходи на покрівлі, тощо) та на сходових клітинах (**не менше** **2% від площі в рік**) |  | за необхідністю 1 раз на рік |  |  |
| 2.1.5.4. | Усунення несправностей заповнень вікон і дверей (зірвані створи і розбите скло віконних рам, дверних полотен, вітражів):  - в зимовий час  - в літній час |  |  | 1  5 |  |
| **2.2.** | ***внутрішньобудинкових систем:*** |  |  |  |  |
| 2.2.1. | **холодного водопостачання та водовідведення:** |  |  |  |  |
| 2.2.1.1. | Ремонт окремих ділянок трубопроводів (**не менше** **4% від протяжності в рік**) з заміною фасонних частин труб |  | за необхідністю 1 раз на рік |  |  |
| 2.2.1.2. | Ремонт і заміна запірної та регулювальної арматури засувок, кранів тощо (**не менше** **4% від кількості в рік**) |  | за необхідністю 1 раз на рік |  |  |

Продовження додатка 1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 2.2.1.3. | Ремонт теплової ізоляції (**не менше** **4% від протяжності в рік**) |  | за необхідністю 1 раз на рік |  |  |
| 2.2.2. | **централізованого опалення:** |  |  |  |  |
| 2.2.2.1. | Ремонт із заміною окремих ділянок трубопроводів (**не менше** **4% від протяжності в рік**) |  | за необхідністю 1 раз на рік |  |  |
| 2.2.2.2. | Ремонт і заміна запірної та регулювальної арматури засувок, кранів тощо (**не менше** **5% від кількості в рік**) |  | за необхідністю 1 раз на рік |  |  |
| 2.2.2.3. | Ремонт теплової ізоляції (**не менше** **10% від протяжності в рік**) |  | за необхідністю 1 раз на рік |  |  |
| **2.3.** | **зливової каналізації:** |  |  |  |  |
| 2.3.1. | Ремонт окремих ділянок трубопроводів (**не менше** **4% від протяжності в рік**) |  | 1 раз на рік |  |  |
| **2.4.** | **мереж електропостачання та електрообладнання та інших інженерних систем** |  | 1 раз на рік |  |  |
| 2.4.1. | Ремонт зовнішньої та внутрішньої електропроводки (окрім квартирної) (**не менше** **2% в рік від протяжності мереж**) |  | 1 раз на рік |  |  |
| 2.4.2 | Дрібний ремонт і заміна групових розподільчих та запобіжних щитків та перехідних коробок з частковою заміною (**не менше** **5% в рік**) |  | 1 раз на рік |  |  |
| 2.4.3. | Встановлення та заміна вимикачів та патронів (**не менше** **5% від кількості в рік**) |  | 1 раз на рік |  |  |
| 2.4.4. | Ремонт інших інженерних систем |  | 1 раз на рік |  |  |
| **2.5.** | Дитячих та спортивних майданчиків |  | 1 раз на рік |  |  |

Продовження додатка 1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| **3.** | Оплата послуг щодо енергопостачання спільного майна багатоквартирного будинку: |  |  |  |  |
| **3.1.** | Освітлення місць загального користування і підвалів та підкачування води |  |  |  | Розрахунок за фактично спожиту електроенергію або відповідно до норм затверджених МіськРЕМ |
| **3.2.** | Електроживлення ліфтів |  |  |  | Розрахунок за фактично спожиту електроенергію або відповідно до норм затверджених МіськРЕМ |
| **4.** | Винагорода управителю |  |  |  | % від витрат послуги з утримання будинку та прибудинкової території |

**Примітка:** прибирання прибудинкової території розраховувати як вартість прибирання загальної площі прибирання по лоту, поділена на загальну прощу квартир та нежитлових приміщень, які є у власності у співвласників для отримання вартості таких робіт на 1 м2 площі, що є у власності.

**Чернівецький міський голова О. Каспрук**