**Приложение № 7 к Протоколу № 6** внеочередного общего собрания

членов ТСЖ «Светлое» , проводимого в форме очно-заочного голосования

по адресу: ул. Университетская, д. 7, г.Сургут, ХМАО-Югра от 22.04.2018г**.**

**ТСЖ «СВЕТЛОЕ»**

п**ЛАН РАБОТ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ (УСЛУГ)**

**ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

**В МКД № 7 ПО УЛ.УНИВЕРСИТЕТСКОЙ В Г.СУРГУТ**

**НА 2018 - 2020 ГОД.**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование работ (услуг) | Периодичность  выполнения работ  (услуг) |
| **1. Содержание ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома:** |  |
| 1.1. Фасады: |  |
| - плановые осмотры; | не реже 2 раз в год |
| - внеплановые осмотры; | по мере необходимости |
| - составление дефектных ведомостей; | по мере необходимости |
| - снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отделочных кирпичей, отслоившейся от поверхности стены штукатурки; | по мере необходимости |
| - ремонт и установка утерянных указателей улиц и номерных знаков домов, табличек с указанием номеров подъездов, квартир. | по мере необходимости |
| 1.2. Подъезды и лестничные клетки: |  |
| - плановые осмотры; | не реже 2 раз в год |
| - внеплановые осмотры; | по мере необходимости |
| - составление дефектных ведомостей; | по мере необходимости |
| - укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей; установка пружин на входных дверях; утепление оконных проемов; замена разбитых стекол; | по мере необходимости |
| - устранение мелких повреждений лестниц, в том числе укрепление перил и ограждающих элементов лестниц; | по мере необходимости |
| - размещение в доступном для обозрения месте информации об организациях с указанием адресов и номеров телефонов: государственной жилищной инспекции; структурных подразделений администрации муниципального образования, курирующих деятельность жилищных и коммунальных организаций; пожарной охраны; отделения милиции; скорой медицинской помощи; аварийных служб жилищного хозяйства, в обязанностях которых лежит ликвидация аварий в жилых домах; а также прочей информации; | постоянно |
| - обеспечение в помещениях общего пользования нормативного температурно-влажностного режима. | постоянно |
| **1.3. Отмостки:** |  |
| - плановые осмотры; | не реже 2 раз в год |
| - внеплановые осмотры; | по мере необходимости |
| - составление дефектных ведомостей; | по мере необходимости |
| - ремонт просевших и разрушенных участков отмосток. | по мере необходимости |
| **1.4. Фундаменты:** |  |
| - устранение местных деформаций, усиление и восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в тех. помещения; | по мере необходимости |
| - восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов. | по мере необходимости |
| 1.5. Наружные стены и фасады, а также стены со стороны помещений общего пользования: |  |
| - герметизация стыков, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей; | по мере необходимости |
| - Ремонт заполнения наружной части деформационного  шва – 110 м.п. |  |
| - ремонт и окраска отдельных элементов фасадов. | по мере необходимости |
| 1.6. Перекрытия: ремонт и восстановление утепления технических этажей. | по мере необходимости |
| 1.7. Оконные и дверные заполнения в помещениях общего пользования: смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений, частичная замена оконных и дверных заполнений, смена оконных и дверных приборов, установка пружин доводчиков и прочие работы.  Замена входных дверей металлических –1 шт.  Замена входных дверей пластиковых – 1 шт.  Замена стекол - 30 м2  Замена ручек – 20 шт.  Замена пружин - 10 шт. | 1 раз в год  по мере необходимости |
| 1.8. Крыльца, зонты-козырьки над входами в подъезды, над балконами верхних этажей: восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, крылец, зонтов-козырьков над входами в подъезды. |  |
| 1.9. Полы в помещениях общего пользования: замена или восстановление полов и покрытия полов. | Текущий ремонт (май-сентябрь) |
| 1.10. Внутренняя отделка в помещениях общего пользования: восстановление отдельными участками отделки стен, потолков, полов  Текущий ремонт МОП 2,3 подъезды – 8 площадок.  Текущий ремонт МОП (подъезды офисов) – 1 подъезд | Текущий ремонт (май-сентябрь) |
| **2. Содержание крыш:** |  |
| 2.1. Плановые осмотры | не реже 2 раз в год |
| 2.2. Внеплановые осмотры | по мере необходимости |
| 2.3. Составление дефектных ведомостей | по мере необходимости |
| 2.4. Удаление с крыш:  - снега и наледи с желобов, водоприемных воронок на скатных крышах с наружным водостоком;  - снега и наледи от водоприемных воронок на плоских крышах с внутренним водостоком;  - снежных навесов и наледи на всех видах крыш;  - снежных навесов и наледи с балконов верхних этажей и козырьков;  - снега с плоских крыш в случае протекания | по мере необходимости |
| 2.5. Очистка крыш от грязи, мусора, листьев | не реже 2 раз в год (весной и осенью) |
| 2.6. Укрепление и ремонт парапетных ограждений  Устройство водоотводящих систем | по мере необходимости |
| 2.7. Промазка герметизирующей замазкой свищей, участков гребней крыш в местах протечки | по мере необходимости |
| 2.8. Укрепление водосточных труб, колен и воронок | по мере необходимости |
| 2.9. Очистка систем водостока | не реже 2 раз в год |
| 2.10. Содержание в исправном состоянии системы водостока | постоянно |
| 2.11. Ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции крыш  Ремонт мягкой кровли в районе примыкания к водоприёмным воронкам 16,17 этажи – 85 м2 | по мере необходимости |
| **3. Содержание технических помещений :** |  |
| 3.1. Плановые осмотры | не реже 2 раз в год |
| 3.2. Внеплановые осмотры | 1 раз в квартал |
| 3.3. Составление дефектных ведомостей | по мере необходимости |
| 3.4. Уборка технических помещений от мусора | не реже 1 раз в год |
| 3.5. Мелкий ремонт и укрепление входных дверей в техническое помещение (подвал). | по мере необходимости |
| 3.7. Соблюдение нормативного температурно-влажностного режима. Предотвращение сырости и замачивания грунтов, оснований фундаментов, и технических подполий | постоянно |
| 3.8. Установка сеток и решеток на проемы, каналы и отверстия для защиты от проникновения грызунов | по мере необходимости |
| 3.9. Закрытие дверей и лазов тех. этажей на замки | постоянно |
| 3.10. Дезинфекция, дератизация и дезинсекция технических этажей и технических подполий | 2 раза в год |
| 3.11. Обеспечение освещения технических помещений. | постоянно |
| 3.12. Смена перегоревших лампочек в технических помещениях (подвалах). | по мере необходимости |
| **4. Содержание чердаков:** |  |
| 4.1. Плановые осмотры | не реже 2 раз в год |
| 4.2. Внеплановые осмотры | 1 раз в квартал |
| 4.3. Составление дефектных ведомостей | по мере необходимости |
| 4.4. Уборка мусора на чердаках | не реже 1 раз в год |
| 4.5. Мелкий ремонт и утепление дверей, люков выхода на чердаки и крышу | по мере необходимости |
| 4.6. Соблюдение нормативного температурно-влажностного режима | постоянно |
| 4.7. Утепление чердачных дверей | по мере необходимости |
| 4.8. Закрытие чердачных дверей и металлических решеток на замки | постоянно |
| 4.9. Дезинфекция, дератизация и дезинсекция чердачных помещений | 2 раза в год |
| **5. Содержание внутридомовой инженерной системы электроснабжения (за исключением сетей и устройств в жилых и нежилых помещениях):** |  |
| 5.1. Плановые осмотры | не реже 1 раз в год |
| 5.2. Внеплановые осмотры | по мере необходимости |
| 5.3. Составление дефектных ведомостей | по мере необходимости |
| 5.4.Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (проверка работы электроламп, при необходимости снятие и установка плафонов, смена и ремонт штепсельных розеток, мелкий ремонт электропроводки и другие работы)  Замена светильников МОП 4 подъезда – 35 шт. | по мере необходимости |
| 5.5. Проверка состояния линий электрических сетей, электрооборудования и арматуры, групповых распределительных щитов, переходных коробок, силовых установок; устранение мелких неисправностей, выявленных при осмотре | 1 раз в год |
| 5.6. Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление, проверка заземления оболочки электрического кабеля | 1 раз в год |
| 5.7. Осмотр вводных распределительных устройств (ВРУ) | 1 раз в месяц |
| 5.8. Установка, замена и восстановление работоспособности электроустановок и электрооборудования многоквартирного дома | по мере необходимости |
| 5.9. Обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения к предоставлению коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) | по мере необходимости |
| **6. Содержание внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, а также водоотведения (за исключением сетей и устройств в жилых и нежилых помещениях):** |  |
| 6.1. Внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения и водоотведения (канализации). |  |
| - плановые осмотры | не реже 2 раз в год |
| - внеплановые осмотры | по мере необходимости |
| - составление дефектных ведомостей | по мере необходимости |
| - исполнение санитарного законодательства в части:  контроля качества питьевой воды во внутридомовой инженерной системе холодного водоснабжения согласно утвержденной рабочей программе контроля качества питьевой воды по жилищному фонду (в число проб не входят обязательные и контрольные пробы после ремонта и иных технических работ);  - обеспечения соблюдения санитарных норм качества питьевой воды во внутридомовой инженерной системе холодного водоснабжения путем прочистки (промывки) трубопроводов водоснабжения | 1 раз в месяц |
| - проведение частичных осмотров внутридомовых инженерных систем водоснабжения и водоотведения (канализации) с устранением незначительных неисправностей при обслуживании общих коммуникаций и технических устройств (в том числе: в жилых и нежилых помещениях стояки и вентили на них) | по мере необходимости |
| - прочистка канализационных стояков и лежаков  Замена канализационных труб Д 100 мм. – 30 м.п. | 1 раз в квартал |
| - проверка исправности канализационных вытяжек | не реже 2 раз в год |
| - восстановление утепления трубопроводов в технических и чердачных помещениях  Утепление трубопроводов ГВС в тех. этаже – 360 м.п. | по мере необходимости |
| - установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) | по мере необходимости |
| - обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) к предоставлению коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) | постоянно |
| 6.2. Внутридомовые инженерные системы горячего водоснабжения |  |
| - плановые осмотры | не реже 2 раз в год |
| - внеплановые осмотры | по мере необходимости |
| - составление дефектных ведомостей | по мере необходимости |
| - проведение частичных осмотров с устранением незначительных неисправностей (мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и другие работы) при обслуживании общих коммуникаций и технических устройств (в том числе в квартирах стояки и вентили на них) | 1 раз в квартал |
| - восстановление утепления трубопроводов в чердачных и технических(подвальных) помещениях | по мере необходимости |
| - установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения, включая насосные установки внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения в многоквартирных домах | по мере необходимости |
| - обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения к предоставлению коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) | постоянно |
| **7. Содержание внутридомовой системы отопления (за исключением сетей и устройств в жилых и нежилых помещениях):** |  |
| 7.1. Плановые осмотры | не реже 2 раз в год |
| 7.2. Внеплановые осмотры | по мере необходимости |
| 7.3. Составление дефектных ведомостей | по мере необходимости |
| 7.4. Проведение частичных осмотров с устранением незначительных неисправностей (мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и другие работы) всей внутридомовой инженерной системы отопления в многоквартирных домах | 1 раз в квартал |
| 7.5. Обеспечение правильного распределения теплоносителя по внутридомовой инженерной системе отопления, в том числе по отдельным стоякам | постоянно в течение отопительного  периода |
| 7.6. Восстановление утепления трубопроводов на лестничных клетках, и технических этажах. | при подготовке  к работе в осенне-зимний период |
| 7.7. Промывка внутридомовой инженерной системы отопления | ежегодно после окончания отопительного периода, а также  при текущем ремонте  с заменой труб |
| 7.8. Ремонт, регулировка и испытание внутридомовой инженерной системы отопления | при подготовке  к работе в осенне-зимний период |
| 7.9. Консервация и расконсервация внутридомовой инженерной системы отопления | по окончании/в начале отопительного сезона |
| 7.10. Отключение радиаторов при их течи | по мере необходимости |
| 7.11. Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках | по мере необходимости |
| 7.12. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутридомовой инженерной системы отопления, включая насосные установки внутридомовых инженерных систем отопления в многоквартирном доме | по мере необходимости |
| **8. Аварийно-диспетчерское. Обслуживание (сантехник, электрик)** |  |
| 8.1. Локализация аварийных ситуаций в многоквартирном доме путем:  - срочной ликвидации засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения (канализации);  - устранения аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения (канализации) и отопления;  - ликвидации повреждений внутридомовой инженерной системы электроснабжения | по мере необходимости |
| 8.2. Сопутствующие работы при ликвидации аварий: рытье траншей, откачка воды из каналов, отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков внутридомовых инженерных систем отопления и горячего водоснабжения, и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправностей, вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами | по мере необходимости |
| 8.3. Обеспечение безопасности граждан при обнаружении аварийного состояния строительных конструкций многоквартирного дома путем ограждения опасных зон или принятие иных мер в соответствии с законодательством | по мере необходимости |
| 8.4. Прием и регистрация заявок с выяснением их причин и характера. Оперативное решение вопроса о направлении специалиста на места аварий. Ведение диспетчерского журнала и другой технической документации | постоянно |
| **9. Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка (придомовой территории), входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, в том числе:** |  |
| 9.1. Уборка в холодный период: | 2 раза в день |
| - очистка наружных площадок у входных дверей от снега и наледи | по мере необходимости |
| - подметание территории в дни без снегопада, подметание свежевыпавшего и наносного снега толщиной до 2 см | ежедневно |
| - сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов | 2 раза в день |
| - посыпка территории песком или противогололедными составами и материалами | по мере необходимости |
| - очистка тротуаров от наледи и льда | По мере необходимости |
| - очистка урн от мусора | ежедневно |
| - уборка контейнерных площадок, площадок возле мусоросборных камер | ежедневно |
| 9.2. Уборка в теплый период: |  |
| - подметание территории в дни без осадка и в дни с осадками до 2 см | ежедневно |
| - частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см | ежедневно |
| - очистка урн от мусора | ежедневно |
| - промывка урн | 1 раз в месяц |
| - уборка газонов | ежедневно |
| - уборка детской площадки | ежедневно |
| - уборка коллективных автостоянок | ежедневно |
| - уборка площадок возле мусоросборных камер | ежедневно |
| - уборка площадки перед входом подъезд | ежедневно |
| **10. Уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования многоквартирного дома**: |  |
| 10.1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних четырех этажей | 1раз в неделю |
| 10.2. Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше четвертого этажа | 1 раз в неделю |
| 10.3. Мытье пола лестничных площадок и маршей | 1 раз в неделю |
| 10.4. Влажная протирка стен, дверей, плафонов светильников, чердачных лестниц, шкафов электросчетчиков и слаботочных устройств, подоконников, отопительных приборов | 1 раз в пол года |
| 10.5. Мытье окон | 1 раз в год |
| 10.6. Влажное подметание и мытье мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов | 2 раз в неделю |
| **11. Освещение помещений общего пользования** |  |
| 11.1. Обеспечение освещения лестничных клеток и входов в подъезды | постоянно |
| 11.2. Смена перегоревших лампочек | по мере необходимости |
| **12. Содержание мусоропроводов**: |  |
| 12.1. Плановые осмотры | 1 раз в месяц |
| 12.2. Внеплановые осмотры | Не реже 2 раза в год |
| 12.3. Профилактические осмотры | 1 раз в месяц |
| 12.4. Составление дефектных ведомостей | по мере необходимости |
| 12.5. Удаление мусора из мусороприемных камер | 5 дней в неделю |
| 12.6. Уборка (очистка) загрузочных клапанов мусоропроводов | 1раз в месяц (1-ый вт.) |
| 12.7. Очистка, мойка и дезинфекция всех элементов мусоропровода | 1 раз в месяц |
| 12.8. Уборка и мойка мусоприемных камер | 1 раз в месяц |
| 12.9. Устранение засора | по мере необходимости |
| 12.10. Мойка и дезинфекция сменных мусоросборников | 1 раз в месяц |
| 12.11. Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств | по мере необходимости |
| 12.13. Устройство площадки сбора ТКО | 2,3-й квартал |
| **13. Содержание лифтового оборудования:** |  |
| 13.1. Содержание лифтов: |  |
| - плановые и внеплановые осмотры лифтов, проверка работы приборов безопасности | 1 раз в квартал |
| - учет аварий, инцидентов и несчастных случаев на лифтах и анализ причин возникновения инцидента, аварии на лифте, принятие мер по устранению причин и профилактике | Незамедлительно |
| - влажная уборка машинных помещений | не реже 1 раза в неделю |
| - уборка приямков лифтовых шахт | не реже 2 раз в месяц |
| - размещение в кабине лифта или доступном для обозрения месте правил пользования лифтом; номеров телефонов для связи с обслуживающим персоналом и аварийной службой; сведений о грузоподъемности лифта, вместимости (количество человек), фирме-изготовителе и заводском номере | постоянно |
| 13.2. Техническое обслуживание лифтов  (обеспечение бесперебойной и безопасной работы лифтов): | (по договору) |
| - ежесменное техническое обслуживание (ЕТО), включающее: осмотр ограждения шахты; осмотр освещенностей сигнализации; проверку точности остановок кабины на этажах; осмотр вызывных аппаратов;  ежесменную проверку ЛДСС (линейно-диспетчерской системы связи) | один раз в смену |
| - текущее техническое обслуживание (ТО-1) панели управления; трансформаторов и выпрямительного устройства; электромагнита тормозного; тормоза; редуктора; канатов; выключателя концевого; электродвигателя; переключателя этажного; башмаков кабины и противовеса; замков неавтоматических; замков автоматических и их блок-контактов; контактов дверей шахты; аппарата вызывного; дверей шахты; контакта ловителей и слабины тяговых канатов; направляющих кабины и противовеса; купе кабины; поста управления кнопочного; устройства и контакта двери кабины; пола кабины; привода кабины; дверей кабины; приямка лифта | 1 раз в месяц или сразу после поломки |
| - полугодовое техническое обслуживание 2 (ТО-2) вводных устройств (главных рубильников); редуктора лебедки; редуктора привода дверей; ограничителей скорости; ловителей; блоков; выключателей блочных помещений; буферных устройств; заземления оборудования и изоляции проводов; смазка узлов и деталей. | 1 раз в 6 месяцев |
| - техническое обслуживание комплекса диспетчерского контроля, включающее:  осмотр контактов РКД, РКД-1, РДК, включенных в цепи ЛДСС;  осмотр клеммных коробок ЛДСС в машинных помещениях, соединительных разъемов к переговорным устройствам кабины (ПКУ) и подвесных кабелей ЛДСС в шахтах лифтов;  проверку работоспособности цепей сигнализации;  проверка работоспособности цепей связи;  устранение выявленных при осмотре повреждений и неисправностей | постоянно, согласно графику |
| 13.3. Текущий ремонт лифтов (восстановление работоспособности лифтов и поддержание его эксплуатационных показателей): | постоянно, согласно графику |
| - ремонт узлов и деталей, устранение неисправностей, выявленных при выполнении ЕТО | по мере необходимости |
| - ремонт узлов и деталей, устранение неисправностей, выявленных при выполнении ТО-1; пуско-наладочные работы | по мере необходимости |
| - ремонт узлов и деталей, устранение неисправностей, выявленных при выполнении ТО-2; пуско-наладочные работы | по мере необходимости |
| - ремонт и наладка составляющих комплекса диспетчерского контроля, выявленных при техническом обслуживании ЛДСС | по мере необходимости |
| - замена быстроизнашивающихся деталей | по мере необходимости |
| 13.4. Техническое освидетельствование лифтов:  - периодическое;  - частичное | 1 раз в год по графику |
| 13.5. Аварийно-диспетчерское обслуживание: | по графику |
| - круглосуточное диспетчерское обслуживание, включающее:  ликвидацию сбоев в работе лифтов и комплекса диспетчерского контроля;  проведение работ по освобождению пассажиров и пуск остановившихся лифтов в работу | круглосуточно |
| 13.6. Обеспечение электроэнергией электрооборудования лифтов, содержание в исправном состоянии электропроводки и предохранительных устройств для главного рубильника в машинном помещении лифта | круглосуточно |
| 13.7. Страхование риска ответственности за применение вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц, в случае аварии на лифте | 1 раз в год |
| 13.8. Производственный контроль за соблюдением требований промышленной безопасности | постоянно |
| 13.9. Выполнение предписания Госгортехнадзора России и его должностных лиц | по мере получения предписания |
| **14. Содержание коллективных (общедомовых) приборов (узлов) учета горячей (ГВС) и холодной воды (ХВС), электрической (ЭЭ) и тепловой энергии (ТЭ), расположенных на сетях внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, и отопления:** |  |
| 14.1. Техническое обслуживание ТО-1: | 2 раза в месяц |
| - внешний осмотр приборов (узлов) учета;  - проверка крепления приборов (узлов) учета по месту их установки;  - проверка наличия пломб и маркировки приборов (узлов) учета;  - проверка состояния гильз датчиков температуры, с очисткой их от грязи и заливкой масла при необходимости;  - чистка фильтров;  - устранение при необходимости течи на приборах (узлах) учета;  - проверка целостности изоляции электропроводки при необходимости с восстановлением изоляции и частичной заменой электропроводки;  - проверка целостности ламп осветительной аппаратуры, замена сгоревших ламп;  - просмотр в архиве тепловычислителя параметров (температура, расход) теплоносителя и воды;  - очистка от пыли и грязи приборов (узлов) учета;  - запись в журнале о проведении технического обслуживания с указанием выполненных работ;  - снятие показаний приборов (узлов) учета с предоставлением отчетных ведомостей;  - проверка погрешностей программы вторичных приборов; | 1 раз в месяц  2 раза в месяц |
| 14.2. Техническое обслуживание ТО-2: | 1 раз в квартал |
| - входит перечень работ ТО-1;  - протяжка провисших кабелей;  - протяжка соединений в распределительных коробках;  - протяжка фланцевых соединений;  - внешний осмотр состояния мест соединения кабельных линий;  - внешний осмотр крепежа кабеля;  - визуальный осмотр силового кабеля |  |
| 14.3. Техническое обслуживание ТО-3: | 1 раз в год |
| - входит перечень работ ТО-1;  - входит перечень работ ТО-2;  - демонтаж первичных и вторичных приборов (узлов) учета ТЭ, ГВС, ХВС и ЭЭ на государственную поверку;  - измерения сопротивления изоляции соединительных кабелей;  - измерения сопротивления соединительных кабелей;  - ревизия контактных соединителей кабелей;  - перепаковка фланцевых, резьбовых соединений первичных приборов (узлов) учета ТЭ, ГВС, ХВС и ЭЭ;  - ревизия спускных вентилей;  - ревизия запорной арматуры (отсекающих задвижек, шаровых кранов);  - нанесение антикоррозийного покрытия и окраска приборов (узлов) учета;  - монтаж первичных и вторичных приборов (узлов) учета ТЭ, ГВС, ХВС и ЭЭ после поверки;  - программирование вторичных приборов;  - опрессовка приборов (узлов) учета давлением холодной воды;  - осуществление ресурсоснабжающей организацией допуска в эксплуатацию приборов (узлов) учета с составлением акта | 1 раз в год |
| 14.4. Текущий ремонт: | по мере необходимости |
| - замена неисправных расходомеров или ремонт установленных;  - замена неисправных магнитно-индукционных датчиков (МИД);  - замена неисправных преобразователей температуры и давления;  - замена неисправных разъемов датчиков;  - замена неисправной запорной арматуры (кранов шаровых, задвижек);  - замена неисправных фильтров очистки воды, диаметром 80 мм и более;  - замена или ремонт неисправных вторичных приборов. |  |
| **15. Содержание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП), расположенных на сетях внутридомовой инженерной системы отопления:** |  |
| 15.1. Техническое обслуживание ТО-1: | 1 раз в неделю |
| - внешний осмотр оборудования ИТП;  - проверка герметичности фланцевых и фитинговых соединений трубопроводов, при необходимости устранение неплотности и течи в местах соединений;  - проверка работы резервных насосов путем их кратковременного включения в работу со щита управления;  - проверка работы насосов на нагрев подшипников, вибрацию и посторонние шумы с принятием при необходимости мер по выявлению причин и устранению неисправностей;  - проверка на щите управления автоматикой положения переключателей режимов работы и состояния сигнальных ламп;  - проверка целостности ламп осветительной арматуры, замена сгоревших ламп на новые;  - очистка оборудования от ржавчины, пыли и подтеков масла;  - проверка наличия смазки на шпинделях задвижек, со смазыванием при необходимости шпинделей;  - проверка нагрева корпусов насосов и электродвигателей во время работы с устранением при необходимости причины перегрева;  - проверка состояния сальниковых уплотнений насоса, при необходимости с затягиванием сальниковых уплотнений или заменой сальниковой набивки;  - проверка надежности крепления насосных агрегатов к рамам с затягиванием болтовых соединений;  - проверка внешним осмотром надежности заземления всего электрооборудования;  - проверка перегрева контактных соединений шин и других контактных деталей;  - определение состояния предохранителей (перегоревшие или нестандартные плавкие предохранители заменить);  - осмотр целостности манометров и термометров и правильности их показаний;  - проверка состояния гильз преобразователей температуры, при необходимости с очищением их от грязи и заменой масла;  - продувка патрубков под манометры кратковременным открытием трехходовых кранов;  - прочистка фильтров;  - проверка параметров теплоносителя с проведением при необходимости корректировки настройки автоматики ТЭ и ГВС;  - проверка параметров электропитания (амплитуда, частота, направление чередования фаз);  - проверка противопожарного состояния помещения;  - оформление записи в журнале о выполнении технического обслуживания | 1 раз в неделю |
| 15.2. Техническое обслуживание ТО-2: | 1 раз в квартал |
| - входит перечень работ ТО-1;  - проведение операций считывания данных, проверка работоспособности, тестирование регулятора, исполнительных устройств и коммутационной аппаратуры;  - кратковременный перевод панели автоматики в ручной режим работы для проведения сервисного обслуживания регулирующих клапанов с электроприводом;  - протяжка провисших кабелей;  - проверка и протяжка соединений в распределительных коробках;  - внешний осмотр соединений силового кабеля в ВРУ и ИТП;  - внешний осмотр сращиваний двух кабелей;  - внешний осмотр крепежа кабеля;  - визуальный осмотр силового кабеля |  |
| 15.3. Техническое обслуживание ТО-2, в том числе: | 1 раз в год |
| - входит перечень работ ТО-1 и ТО-2;  - ревизия отдельных электроприемников (электродвигатели, контрольно-измерительные приборы, исполнительные приборы, электрокоммутационная и защитная аппаратура);  - протяжка клеммных соединений;  - перепаковка фланцевых соединений с заменой прокладок;  - демонтаж контрольных приборов (манометры, термометры) на государственную поверку;  - измерения сопротивления изоляции соединительных кабелей;  - измерения сопротивления соединительных кабелей;  - ревизия контактных соединителей кабелей;  - ревизия резьбовых соединений с пере-паковкой;  - ревизия запорной арматуры (отсекающих задвижек, шаровых кранов, спускных вентилей);  - нанесение антикоррозийного покрытия и окраска;  - монтаж контрольных приборов после поверки;  - программирование контроллеров;  - опрессовка ИТП с использованием пресса;  - химическая очистка теплообменников кислотой;  - промывка теплообменников;  - снятие и ревизия насосов |  |
| 15.4. Текущий ремонт: |  |
| - замена неисправных преобразователей температуры и давления;  - замена неисправных разъемов датчиков;  - замена прокладок на фланцевых соединениях;  - замена неисправных спускных вентилей;  - замена неисправной запорной арматуры (кранов шаровых, задвижек);  Клапан ГВС  Д 100 – 3 шт  Д 80 – 2 шт.  Д 50 – 8 шт.  Д 15 – 50 шт.  - замена неисправных фильтров очистки воды;  - замена неисправных соединительных резьб;  - замена неисправных манометров – 6 шт  - замена неисправных электрических переключателей и электрокоммутационной аппаратуры | По мере необходимости |
| **16. Содержание наружных сетей электроснабжения:** |  |
| 16.1. Содержание: |  |
| - проведение профилактических осмотров концевых муфт, сухих разделок | 1 раз в месяц согласно графику |
| - проведение профилактических измерений сопротивления изоляции кабеля с применением мегаомметра с пределом измерений U = 2500 В |  |
| 16.2. Текущий ремонт с заменой отдельных участков сетей и оборудования | по мере необходимости |
| 16.3. Аварийное обслуживание: | по мере необходимости |
| - локализация аварии путем отключения отдельных участков, имеющих повреждения;  - ликвидация неисправности;  - выполнение сопутствующих работ (рытье траншей) | по мере необходимости |
| **17. Содержание наружных сетей теплоснабжения:** |  |
| 17.1. Содержание: | по графику ППР 1 раз в неделю в отопительный период, |
| - проверка системы на герметичность;  - проверка неисправностей запорной арматуры;  - проверка неисправностей контрольно-измерительных приборов;  - выявление незакрепленных участков трубопроводов;  - выявление неокрашенных участков трубопроводов, грязных поверхностей запорной арматуры, несмазанных поверхностей резьбовых соединений;  - выявление участков трубопроводов, не имеющих тепловую изоляцию, в т.ч. в неотапливаемых помещениях;  - выявление и устранение перебоев в подаче тепла (соответствие гидравлическому режиму работы сети теплоснабжения) в отопительный период;  - ведение журналов и технической документации | 1 раз в месяц в меж отопительный период |
| 17.2. Текущий ремонт: |  |
| - замена отдельных участков трубопроводов; | по мере необходимости |
| - восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов; | по мере необходимости |
| - замена вышедшей из строя арматуры; | По мере необходимости |
| - частичная окраска трубопроводов; | По мере необходимости |
| - гидравлические испытания на прочность; | 1 раз в год |
| - промывка сетей | 1 раз в год |
| 17.3. Аварийное обслуживание: |  |
| - ликвидация неисправности;  - замена небольших участков трубопроводов (не более 2 м);  - выполнение сопутствующих работ (рытье траншей, откачка воды из подвала);  - локализация аварии путем отключения отдельных участков, имеющих повреждения | по мере необходимости |
| **18. Содержание наружных сетей горячего водоснабжения (от ИТП до дома):** |  |
| 18.1. Содержание: | 1 раз в год |
| - проверка системы на герметичность;  - проверка неисправностей запорной арматуры;  - проверка неисправностей контрольно-измерительных приборов;  - выявление незакрепленных участков трубопроводов;  - выявление неокрашенных участков трубопроводов, грязных поверхностей запорной арматуры, несмазанных поверхностей резьбовых соединений;  - выявление участков трубопроводов, не имеющих тепловую изоляцию, в т.ч. в неотапливаемых помещениях и в местах, предусмотренных проектом;  - проверка отсутствия перебоев в подаче горячего водоснабжения;  - содержание люков колодцев и тепловых камер в закрытом состоянии согласно правилам эксплуатации;  - проверка отсутствия засорений колодцев, тепловых камер;  - проверка отсутствия разрушений горловин люков, колодцев и тепловых камер;  - ведение журналов и технической документации | 1 раз в квартал |
| 18.2. Текущий ремонт: | по мере необходимости |
| - замена отдельных участков трубопровода; |  |
| - восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов; |  |
| - замена вышедшей из строя арматуры; |  |
| - частичная окраска трубопроводов; |  |
| - промывка сетей |  |
| 18.3. Аварийное обслуживание: | по мере необходимости |
| - локализация аварии путем отключения отдельных участков, имеющих повреждения;  - ликвидация неисправности;  - замена небольших участков трубопроводов;  - выполнение сопутствующих работ (отрывка траншей, откачка воды из подвала) |  |
| **19. Содержание наружных сетей холодного водоснабжения:** | 1 раз в год |
| 19.1. Содержание: |  |
| - проверка системы на герметичность;  - содержание люков колодцев и в закрытом состоянии согласно правилам эксплуатации;  - проверка отсутствия засорений колодцев,  - проверка отсутствия разрушений горловин люков, колодцев и тепловых камер;  - наличие информационных указателей; | 1 раз в квартал |
| 19.2. Текущий ремонт: | 1 раз в год |
| - замена отдельных участков трубопроводов; |  |
| - восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов; | по мере необходимости |
| - замена вышедшей из строя арматуры; |  |
| - промывка сетей |  |
| 19.3. Аварийное обслуживание: |  |
| - ликвидация неисправности;  - замена небольших участков трубопроводов;  - выполнение сопутствующих работ (отрывка траншей, откачка воды) | по мере необходимости |
| **20. Содержание наружных сетей водоотведения:** | 1 раз в год |
| 20.1. Содержание сетей: |  |
| - проверка системы на герметичность;  - наличие указателей привязок канализационных колодцев;  - содержание колодцев в закрытом состоянии согласно правилам эксплуатации;  - выявление засоров, перебоев в работе трубопроводов и колодцев;  - проверка отсутствия разрушений горловин люков, колодцев  - промывка системы водоотведения |  |
| 20.2. Текущий ремонт: |  |
| - прочистка канализационной сети;  - замена отдельных участков трубопроводов;  - восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов;  - мелкий ремонт канализационных колодцев: замена скоб, заделка свищей в колодцах; переборка горловин колодцев и замена люков | по мере необходимости |
| 20.3. Аварийное обслуживание: | по мере необходимости |
| - локализация аварии путем отключения отдельных участков, имеющих повреждения;  - ликвидация засора канализационных труб «лежаков» до первого колодца;  - замена отдельных участков трубопровода;  - выполнение сопутствующих работ (рытье траншей, откачка воды из подвала) |  |
| **21. Содержание электрических установок систем дымоудаления и автоматической пожарной сигнализации, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:** |  |
| 21.1. Внешний осмотр и проверка работоспособности комплекта оборудования: прибор приемо-контрольный; блок питания; шлейф с ручными извещателями; шлейф с дымовыми и тепловыми извещателями; устройство сигнальное звуковое; устройство сигнальное световое; щит электро. автоматики; щит сигнализации; исполнительное устройство систем дымоудаления; узел дистанционного электрического пуска (кнопочный пуск). | 1 раз в квартал |
| 21.2. Профилактические работы и текущий ремонт комплекта оборудования, в том числе проверка выдачи сигналов управления выносными оповещателями АУПТ. | постоянно |
| **22. Сбор и вывоз твердых бытовых отходов :** |  |
| 22.1. Установка мусоровоза под загрузку | 6 раз в неделю |
| - механизированная погрузка твердых бытовых отходов из стационарных контейнеров в кузов мусоровоза (при механизированной загрузке); | 6 раз в неделю |
| 22.3. Подбор просыпавшегося крупного мусора | по мере необходимости |
| **23. Организация мест для накопления, накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации на утилизацию (с 2017г.):** |  |
| 23.1. Назначение ответственных за обращение с ртутьсодержащими лампами; Обучение и инструктаж персонала, ответственного за обращение с ртутьсодержащих ламп; Разработка инструкций по технике безопасности и производственной санитарии при работе с ртутьсодержащими лампами | постоянно |
| 23.2. Заключение договоров со специализированными организациями, имеющими лицензию на деятельность по сбору, использованию и обезвреживанию, транспортировке, размещению отходов I – IV классов опасности | 1 раз в год |
| 23.3. Обустройство мест для накопления ртутьсодержащих ламп, приобретение необходимых материалов и оборудования |  |
| 23.4. Прием (сбор) отработанных ртутьсодержащих ламп |  |
| 23.5. Накопление ртутьсодержащих ламп в целях их дальнейшего транспортирования специализированными организациями, имеющими лицензию на деятельность по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке, размещению отходов I – IV классов опасности |  |
| 23.6. Постоянный учет получаемых ртутьсодержащих ламп с отражением в журнале учета образования и движения ртутьсодержащих отходов |  |
| 23.7. Передача отработанных ртутьсодержащих ламп на утилизацию в специализированные организации, имеющими лицензию на деятельность по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке, размещению отходов I – IV классов опасности | по договору |
| **24. Механизированная уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома в зимний период:** | сезонно |
| 24.4. Погрузка снега фронтальным погрузчиком на пневматическом ходу ТО-18 | по мере необходимости |
| **25. Содержание детских площадок, находящихся в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (установка в 2017г) :** |  |
| 25.2. Зеленое насаждение: вырезка сухих ветвей и поросли | весна-осень |
| 25.3. Ограждение детских площадок: замена поврежденных элементов с последующей окраской | весна |
| **26. Бордюры: окрашивание поверхности бордюра.** | весна |
| **27. Содержание паспортной службы, включающей регистрацию и снятие с регистрационного учета граждан по месту пребывания и месту жительства; ведение паспортной работы в соответствии с действующим законодательством, выдача справок, касающихся проживающих, и других справок, а также прочие услуги.** | постоянно |
| **28. Услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также по расчету и учету платежей за содержание и ремонт жилых помещений и коммунальные услуги:** | постоянно |
| 28.1. Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, надлежащее содержание общего имущества этого дома, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений многоквартирного дома | постоянно |
| 28.2. Контроль за количеством прописанных и проживающих граждан (сверка) | 2 раза в год |
| 28.3. Ведение технической документации и базы данных по объектам жилищного фонда, составу инженерного оборудования, капитальности и другим техническим параметрам многоквартирного дома, сооружений, инженерных сетей | постоянно |
| 28.4. Анализ сложившегося состояния находящегося в управлении жилищного фонда, уровня и качества предоставляемых услуг и работ, подготовка предложений по повышению качества содержания многоквартирного дома | постоянно |
| 28.5. Планирование работ по ремонту и модернизации многоквартирного дома | постоянно |
| 28.6. Разработка рекомендаций по методам и техническим решениям устранения обнаруженных дефектов | постоянно |
| 28.7. Организация и проведение конкурсов между организациями различных форм собственности на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома | постоянно |
| 28.8. Обеспечение технических условий эксплуатации и осуществление контроля за правильной эксплуатацией и содержанием многоквартирного дома подрядными организациями | постоянно |
| 28.9. Контроль и обеспечение работ по подготовке многоквартирного дома к сезонным условиям эксплуатации | постоянно |
| 28.10. Контроль качества и объема выполненных работ и предоставленных услуг, приемка выполненных работ и услуг, согласно заключенным договорам. Актирование выполненных работ, актирование фактов невыполнения договорных обязательств | постоянно |
| 28.11. Ведение учета ремонтных работ, составление списка требуемых работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома | постоянно |
| 28.12. Предоставление информации по вопросам жилищно-коммунального хозяйства | постоянно |
| 28.13. Осуществление связи с работниками находящихся на линии для оперативного контроля за ходом ликвидации аварий и предупреждения нарушений хода выполнения работ, а также вызвавших их причин | постоянно |
| 28.14. Разработка предложений по эффективному использованию расположенных в многоквартирных домах нежилых помещений, а также земельных участков, на которых расположен многоквартирный дом, в целях привлечения дополнительных финансовых средств для улучшения состояния многоквартирных домов | постоянно |
| 28.15. Консолидация финансовых средств для расчетов с подрядчиками за выполненные работы и предоставленные услуги в соответствии с заключенными договорами | постоянно |
| 30.16. Осуществление расчетов с подрядчиками за реализованную продукцию (услуги, работы) в соответствии с актами оценки качества выполненных работ и предоставленных услуг | постоянно |
| 28.17. Применение штрафных санкций к подрядчикам, осуществляющим работы по содержанию и ремонту жилищного фонда и поставке коммунальных услуг в соответствии с заключенными договорами | постоянно |
| 28.18. Расчет финансового плана по комплексу ЖКУ в целом по жилищному фонду, контроль за его выполнением | постоянно |
| 28.19. Анализ расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также анализ потребления собственниками помещений коммунальных услуг, прочих расходов и доходов. | ежемесячно |
| 28.20. Разработка предложений по корректировке размеров платы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме | по мере необходимости |
| 28.21. Проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, в рамках реализации Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» | в период реализации Федерального закона |
| 28.22. Разработка и юридическое оформление договоров с организациями, обслуживающими жилищный фонд и поставщиками коммунальных услуг | постоянно |
| 28.23. Контроль за выполнением договорных обязательств, рассмотрение и составление протоколов разногласий к договорам, обеспечение правовыми средствами проверки качества работ и услуг, обеспечение соблюдения законодательства о труде | постоянно |
| 28.24. Проверка соблюдения собственниками помещений своих обязательств по договорам управления | постоянно |
| 28.25. Расторжение заключенных договоров в судебном порядке или по соглашению сторон | постоянно |
| 28.26. Создание и ведение базы данных по лицевым счетам и карточкам учета собственников помещений многоквартирного дома | постоянно |
| 28.27. Выполнение в установленном порядке расчета размера платы за предоставленные коммунальные услуги | постоянно |
| 28.28. Подготовка информации для перерасчета размеров платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги и его проведение: | постоянно |
| - при изменении размеров платы за содержание и ремонт жилого помещения и тарифов на коммунальные услуги;  - за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении (при отсутствии индивидуальных приборов учёта холодной и горячей воды, электрической и тепловой энергии, аза);  - в случае ненадлежащего качества управления, содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;  - в случаях предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальных услуг для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов  - при уточнении показаний приборов учета |  |
| 28.29. Выполнение непосредственно при обращении потребителя проверки правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты, правильности начисления неустоек (штрафов, пеней) с немедленной выдачей потребителю документов, содержащих правильно начисленные платежи | каждое обращение |
| 28.30. Выставление платежных документов (счетов) для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставленные коммунальные услуги | ежемесячно |
| 28.31. Сбор, хранение и обработка информации о платежах за жилое помещение и коммунальные услуги | постоянно |
| 28.32. Организация расчетно-кассового обслуживания | постоянно |
| 28.33. Анализ информации о поступлении денежных средств на лицевые счета плательщиков | постоянно |
| 28.34. Выявление потребителей, имеющих задолженность за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги | постоянно |
| 28.35. Начисление пени в установленном договором согласно законодательству размере при нарушении потребителями сроков внесения платежей за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги | постоянно |
| 28.36. Подготовка материалов для судебного взыскания задолженности | постоянно |
| 28.37. Работа с потребителями по ликвидации задолженности по оплате за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. Принятие мер по взысканию задолженности, в том числе подготовка и направление уведомлений о необходимости погашения задолженности, анализ полученной информации и принятие решений по каждой конкретному потребителю | постоянно |
| 28.38. Рассмотрение обращений, в том числе предложений, жалоб и заявлений граждан по вопросам, связанным с начислением платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, а также по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлением коммунальных услуг.  Подготовка ответов на поступившие обращения в сроки, определённые действующим законодательством | постоянно |
| 28.39. Прием показаний индивидуальных (квартирных) приборов учета различными способами, допускающими возможность удалённой передачи сведений об этих показаниях (телефон, сеть Интернет и другие) РКЦ | ежемесячно |
| 28.40. Проведение проверок состояния индивидуальных (квартирных) приборов учета и достоверности сведений об их показаниях | 2 раз в год |
| 28.41. Снятие показаний коллективных (общедомовых) приборов учета горячей и холодной воды, электрической и тепловой энергии, газа | ежемесячно в период с 25 по 30 число текущего месяца |
| 28.42. Занесение показаний коллективных (общедомовых) приборов учета горячей и холодной воды, электрической и тепловой энергии, в журнал учёта показаний этих приборов учёта | ежемесячно |
| 28.43. Обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии | постоянно |
| 28.44. Надлежащая эксплуатация (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии | постоянно |
| 28.45. Выявление случаев самовольных подключений к коммунальным ресурсам, с составлением актов по выявленным случаям (штраф – 500 руб.) | постоянно |
| 28.46. Планирование и осуществление мер по обеспечению пожарной безопасности, предупреждению чрезвычайных ситуаций на обслуживаемой территории. Обеспечение и поддержание в готовности к применению объектовых сил и средств гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям. | постоянно |

**Приложение №1 к Протоколу № 6** внеочередного общего собрания

членов ТСЖ «Светлое» , проводимого в форме очно-заочного голосования

по адресу: ул. Университетская, д. 7, г.Сургут, ХМАО-Югра от 22.04.2018г**.**

**Является неотъемлемой частью плана работ.**

Председатель ТСЖ « Светлое» В.М. Шварцкопф