

## ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

### 1. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ВНУТРИДОВОМОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ

#### 1.1. Техническое обслуживание системы ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ

Вид работ	Периодичность
Осмотр общих домовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений, проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	2 раза в год
Осмотр электрической сети и оборудования (выключателей, пакетных переключателей и т.д.) в технических подвалах	1 раз в 3 месяца
Осмотр этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений, проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	1 раз в месяц
Технический осмотр состояния осветительной арматуры (выключателей, светильников над входом в подъезд, в тамбуре, межэтажных светильников, лампочек и арматуры)	1 раз в месяц
Осмотр электрощитовых, вводных распределительных устройств	1 раз в месяц
Замена перегоревших электролампочек в помещениях общего пользования	по заявкам
Укрепление и техническое обслуживание выключателей в помещениях общего пользования	по заявкам
Устранение неисправности системы освещения общих домовых помещений, водораспределительных устройств, автоматов защиты стояков и питающих линий	по заявкам
Снятие показаний общедомовых приборов учета потребления электрической энергии	1 раз в месяц

#### 1.2. Техническое обслуживание системы ОТОПЛЕНИЯ:

Промывка системы отопления	1 раз в год
Гидравлические испытания системы отопления	1 раз в год
Консервация испытания системы отопления	1 раз в год
Проверка состояния трубопроводов системы отопления, запорно-регулирующей арматуры в подвальных помещениях, пробочных кранов и вентилях.	1 раз в год
Проверка состояния отопительных приборов в МОП	1 раз в год
Технический осмотр, с мелким ремонтом изоляции трубопроводов. Притирка запорной арматуры с набивкой сальников (1/4 запорной арматуры в год)	1 раз в год
Снятие, осмотр, прочистка, ремонт и установка параллельной задвижки (1/3 задвижек)	1 раз в год
Очистка грязевиков	1 раз в год
Ликвидация воздушных пробок в стояках отопления (80% всех стояков)	1 раз в год
Уплотнение сгонов на запорной арматуре (10% от общего числа)	1 раз в год

#### 1.3. Техническое обслуживание системы ГОРЯЧЕГО и ХОЛОДНОГО водоснабжения:

Проверка состояния трубопроводов системы ХГВС	1 раз в год
Гидравлические испытания системы горячего водоснабжения	1 раз в год
Снятие показаний с контрольно-измерительных приборов систем горячего и холодного водоснабжения (при наличии)	1 раз в месяц
Притирка 1/4 запорной арматуры в год	1 раз в год
Технический осмотр, с мелким ремонтом изоляции трубопровода	1 раз в год
Уплотнение сгонов на запорной арматуре (10% от имеющихся стояков)	1 раз в год

#### 1.4. Техническое обслуживание системы КАНАЛИЗАЦИИ:

Проверка состояния трубопроводов системы канализации	1 раз в год
Прочистка канализационного лежачка	1 раз в год
Прочистка и промывка канализационных стоков (1/5 от имеющихся стояков)	1 раз в год
Проверка канализационных вытяжек, их прочистка при необходимости	1 раз в год

#### 2. СОДЕРЖАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ:

Технический осмотр конструктивных элементов здания в комплексе (кровля, окна, двери, фундамент) с составлением дефектной ведомости	2 раза в год (весна, осень)
Удаление снега с кровель	1 раз в год
Удаление льдообразования с кровли	по мере необходимости
Очистка кровли от мусора	по мере необходимости
Очистка козырьков балконов последних этажей от снега и наледи	по мере необходимости
Очистка козырьков подъездов от снега и наледи	по мере необходимости
Техническое обслуживание системы вентиляции, в том числе проверка наличия тяги в вентиляционных шахтах, мелкий ремонт	1 раз в год
Заделка, раскрытие продухов в цоколях зданий	2 раза в год

#### 3. АВАРИЙНО-ДИСПЕЧЕРСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ:

Прием заявок диспетчерской службой по телефону	по заявкам
Устранение неисправностей аварийного порядка	по заявкам

#### 4. УБОРКА ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ:

Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних трех этажей	5 раза в неделю
Влажное подметание лестничных площадок выше третьего этажа	3 раза в неделю
Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
Мытье окон	2 раза в год (весна, осень)
Комплекс работ по уборке подъезда (протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, чердачных лестниц, обметание пыли с потолков)	1 раз в год
Влажная протирка шкафов электросчетчиков, почтовых ящиков, подоконников, поручни перил)	2 раза в месяц

#### 5. УБОРКА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

##### 5.1. Уборка придомовой территории в ЛЕТНИЙ ПЕРИОД:

Подметание территории 1 и 2 класса	6 раза в неделю
Уборка мусора с газонов	6 раза в неделю
Выкашивание газонов	по мере необходимости
Очистка урн от мусора	6 раза в неделю
Уборка мусора с контейнерных площадок	6 раз в неделю
Очистка газонов от листьев и сучков	2 раза за сезон

## 5.2. Уборка придомовой территории в зимний период:

Подметание, сдвигка снега на территории 1 и 2 класса	6 раз в неделю
Очистка территории от наледи и снега	по мере необходимости
Посыпка территории песком	по мере необходимости
Очистка урн от мусора	6 раза в неделю
Уборка мусора с контейнерных площадок	6 раз в неделю

5.3. Механизированная уборка придомовой территории в зимний период, вывоз снега с придомовой территории – 8 раз за период.

## 6. ВЫВОЗ МУСОРА

Вывоз твердых бытовых отходов (ТБО)	5 раз в неделю
Вывоз крупногабаритного мусора (КГМ)	по мере необходимости

## 7. ПРОЧИЕ РАБОТЫ

Дератизация	по мере необходимости
Дезинсекция	по мере необходимости
Дезинфекция	по мере необходимости

8. УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ДОМА (в соответствии с приложением № 2 к договору управления).

## 9. УСЛУГИ ПАСПОРТНОГО СТОЛА

Регистрационный учет граждан	по заявкам
Ведение и хранение документооборота по регистрационному учету	по заявкам
Предоставление сведений органам государственной власти и местного самоуправления	по запросам
Составление отчетов (отчет для военкомата, УФМС и иным организациям)	1 раз в месяц

## 10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ И УСЛУГИ

Обеспечение круглосуточной работы контрольно-пропускного пункта жилого комплекса.
Обеспечение круглосуточной работы системы видеонаблюдения жилого комплекса.
Обеспечение функционирования средств тревожной сигнализации и экстренного вызова на жилой комплекс наряда полиции для принятия мер по охране общественного порядка, пресечению грабежа или разбойного нападения

## 11. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ

Фундамент: устранение, местных деформаций, восстановление поврежденных участков, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвал	Работы выполняются по мере необходимости в соответствии со сметой, за счет средств, привлеченных
--	--

Стены и фасады: герметизация стыков, частичный ремонт и окраска	Управляющей организацией и дополнительно собранных с Собственников многоквартирного дома (в зависимости от сложности работ)
Перекрытия: частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин	
Крыши: ремонт гидроизоляции, утепление и вентиляции	
Балконы, крыльца над входами в подъезды: восстановление отдельных участков и элементов	
Полы (МОП): восстановление отдельных участков	
Внутренняя отделка: восстановление отделки стен, потолков отдельными участками в подъездах, технических помещениях	

## 12. КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

Осуществляется за счет средств Собственников многоквартирного дома или по государственной программе.

К работам по капитальному ремонту относятся:

- обследование жилых зданий и изготовление проектно-сметной документации;
- ремонтно-строительные работы по смене, восстановлению, замене или модернизации элементов здания, перепланировке помещений внутри здания, ремонт кровли и фасада;
- замена системы отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения;
- работы по утеплению здания и улучшению теплозащитных свойств ограждающих конструкций, устройство наружных тамбуров;
- благоустройство территории с асфальтированием;
- замена внутриквартальных инженерных сетей;
- установление приборов учета расхода тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение, расхода горячей и холодной воды;
- авторский и технический надзор за проведением капитального ремонта.