

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 ¼ 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 лежака	1 раз в год
Прочистка и промывка канализационных стоков (1/5 от имеющих стояков)	1 раз в год
Проверка канализационных вытяжек, их прочистка при	1 раз в год

необходимости	
---------------	--

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 Управляющей организацией и дополнительно собранных с Собственников многоквартирного дома (в зависимости от сложности работ)
Стены и фасады: герметизация стыков, частичный ремонт и окраска	
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;
- установка приборов учета расхода тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение, расхода горячей и холодной воды;
- авторский и технический надзор за проведением капитального ремонта.