

ПЕРЕЧЕНЬ
работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений МКД

№ п/п	Перечень работ	Периодичность
1. Состав и периодичность работ по содержанию помещений общего пользования		
1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 3-х этажей, кабину лифта, мусоропровода	не реже одного раза в день
2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-х этажей, кабину лифта, мусоропровода	2 раз в неделю
3.	Мытье лестничных площадок и маршей, кабину лифта	2 раза в месяц
4.	Помывка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверей, стен, окон, кабину лифта	1 раз в 6 месяцев
2. Состав и периодичность работ по содержанию придомовой территории. Данные работы выполняются в рабочее время, за исключением объявления в соответствии с законодательством Российской Федерации чрезвычайной ситуации.		
Холодный период (с 01 октября по 30 апреля)		
1.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток
2.	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см	по мере необходимости, но не реже чем через 3 часа во время снегопада и 1 раз в 3 суток в дни без снегопада
3.	Очистка территории от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова)	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток в дни без снегопада
4.	Очистка территории от наледи и льда	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 суток во время гололёда
5.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток (промывка - 1 раз в месяц в теплый период)
6.	Уборка контейнерных площадок	не реже одного раза в день
7.	Уборка площадки перед входом в подъезд	не реже одного раза в день
Теплый период (с 1 мая по 30 сентября)		
1.	Подметание и частичная уборка территории	5 раз в неделю
2.	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	ежедневно (промывка - 1 раз в месяц)
3.	Уборка газонов	по мере необходимости, но не реже 2 раз в неделю
4.	Выкашивание газонов (при высоте растений более 30 см)	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
5.	Уборка детских, спортивных площадок	5 раз в неделю
6.	Уход за зелеными насаждениями в границах земельного участка	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
7.	Прочистка ливневой канализации	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
8.	Уборка контейнерных площадок	ежедневно
9.	Очистка мусоропровода	Засор мусоропровода устраняется в течении 2-х часов после регистрации заявки, но не раньше

		8 часов и не позднее 23 часов при круглосуточном приеме заявок.
10.	Дезинфекция мусорных баков	1 раз в месяц
11.	Промывка и дезинфекция мусоропровода и мусорокамеры	1 раз в год
11.	Уборка площадки перед входом в подъезд	5 раз в неделю
12.	Очистка металлической решетки и приемка	1 раз в неделю
3. Состав и периодичность работ по вывозу и утилизации крупногабаритного мусора (с обслуживаемой контейнерной площадки)		
1.	Вывоз и утилизация крупногабаритного мусора (при накоплении более 1 куб. м)	По мере необходимости, согласно графика.
2.	Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно
4. Состав и периодичность работ по аварийно-диспетчерскому обслуживанию		
1.	Устранение аварий в соответствии с предельными сроками устранения недостатков (сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления)	Локализация аварии на сетях: - Холодного водоснабжения – 30 мин, - Горячего водоснабжения – 30 мин, - отопления – 30 мин, - электроснабжения - 30 минут, с момента регистрации заявки; на сетях водоотведения в течении 2 часов с момента регистрации заявки. Устранение аварии в течении 3 дней.
5. Состав и периодичность обязательных плановых осмотров визуальным способом (по внешним признакам износа) общего имущества многоквартирного дома (в соответствии с нормативно-технической документацией и техническим паспортом дома, без выполнения работ по текущему ремонту)		
№ п/п	Элементы и помещения здания	Периодичность осмотров (раз в год)
1.	Кровли	2
2.	Деревянные конструкции и столярные изделия	2
3.	Каменные конструкции (в т.ч. железобетонные)	2
4.	Металлические конструкции	2
5.	Внутренняя и наружная отделка, фасады	2
6.	Кабельные и воздушные линии сетей наружного освещения	2
7.	Дворовое освещение	По мере необходимости
8.	Внутридомовые электросети и этажные электрощитки	2
9.	Электросети в подвалах, подпольях и на чердаках	2
10.	Вводные распределительные устройства (ВРУ)	2
11.	Электр. светильники с заменой перегоревших ламп и чисткой	По мере необходимости
12.	Осмотр систем горячего и холодного водоснабжения, проложенных в подвальных помещениях и на чердаках	не реже 1 раза в месяц
13.	Осмотр водомерных узлов	
14.	Осмотр систем водоотведения в подвальных помещениях	
15.	Осмотр канализационных выпусков в канализационные колодцы	
6. Состав и периодичность работ по содержанию конструктивных элементов здания в соответствии с нормативно-технической документацией и техническим паспортом дома		
№ п/п	Перечень работ	Периодичность

1.	Очистка чердачных помещений от посторонних предметов и мусора	1 раз в год: кровля, тех.этаж
2.	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	2 раза в год
3.	Закрытие выходов на кровлю	по мере необходимости
4.	Проверка исправности выходов на кровлю	по мере необходимости
5.	Удаление с крыш сосулек и наледи (размером более 50 см над тротуарами и входами в подъезды)	по мере необходимости
6.	Очистка подвалов от мусора	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
7.	Дезинсекция и дератизация подвальных помещений	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
8.	Очистка фасадов от наклеенных несанкционированных объявлений	по мере необходимости
9.	Проверка состояния продухов в цоколях зданий (с закрытием в холодный период)	регулярно
10.	Проверка состояния входных дверей и окон	по мере необходимости
11.	Смена ручек на окнах и дверях подъездов	по мере необходимости
12.	Установка пружин (доводчиков) на входных дверях	по мере необходимости
13.	Установка резиновых ковриков в подъездах (в холодное время)	по мере необходимости
14.	Заявочный ремонт	по мере поступления заявок
7. Состав и периодичность работ по обслуживанию сетей горячего и холодного водоснабжения и водоотведения (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома)		
1.	Проверка основных задвижек и вентилях, предназначенных для отключения и регулирования систем горячего и холодного водоснабжения	2 раза в месяц, с заменой запорных устройств при необходимости
2.	Проверка крепления трубопроводов водоснабжения и канализации	по мере необходимости, с заменой креплений трубопроводов
3.	Уплотнение резьбовых соединений	по мере необходимости
4.	Проверка изоляции трубопроводов	по мере необходимости с восстановлением изоляции
5.	Промывка и прочистка грязевиков	по мере загрязнения, но не реже 2х раз в год
6.	Прочистка канализационных лежаков и выпусков канализации до системы дворовой канализации	по мере необходимости
7.	Заявочный ремонт	по мере поступления заявок
8. Состав и периодичность работ по обслуживанию электрических сетей (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома)		
1.	Замена электроламп в светильниках наружного освещения (в т.ч. фасадных светильниках)	по необходимости
2.	Замена перегоревших электроламп в подъездах, подвалах, чердаках	по необходимости
3.	Ремонт выключателей в подъездах, подвалах, чердаках	по необходимости
4.	Мелкий ремонт электропроводки в подъездах, подвалах	по необходимости
5.	Мелкий ремонт электрооборудования этажных щитов	по необходимости
6.	Заявочный ремонт	по мере поступления заявок
9. Состав и периодичность работ по обслуживанию внутридомовых сетей теплоснабжения (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома)		
1.	Детальный осмотр разводящих трубопроводов	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
2.	Детальный осмотр наиболее ответственных элементов системы (насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов и автоматич. устройств)	по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю
3.	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости
4.	Промывка грязевиков	в зависимости от степени загрязнения, но не реже 2 раз в год

5.	Контроль за параметрами теплоносителя	не реже одного раза в день
6.	Проверка исправности запорно - регулирующей арматуры	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
7.	Проверка тепловой изоляции трубопроводов	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год, с восстановлением изоляции
8.	Осмотр технического состояния теплового пункта, оборудованного средствами автоматического регулирования	не реже 1 раза в сутки при отсутствии диспетчерского контроля
9.	Промывка системы отопления дома	ежегодно после окончания отопительного сезона
10.	Регулировка и наладка системы отопления дома	ежегодно в начале отопительного сезона
11.	Заявочный ремонт	по мере поступления заявок
10. Работы и услуги по управлению многоквартирным домом		
1.	Планирование работ по проведению технических осмотров, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и подготовке его к сезонной эксплуатации	Постоянно
2.	Контроль за выполнением договоров	
3.	Организация начисления и сбора платы за содержание и ремонт жилых помещений	
4.	Работа с нанимателями и собственниками жилых помещений: прием заявок, обращений и жалоб граждан, контроль за их выполнением; - выполнение перерасчетов платы за ЖКУ при отсутствии услуг или снижении их качества, а также при временном отсутствии граждан по месту жительства; взыскание задолженности по оплате за ЖКУ; представление информации по вопросам жилищно-коммунального обслуживания, в том числе и по изменениям в жилищном законодательстве, о ценах и тарифах на жилищно-коммунальные услуги; ежегодное проведение отчетных собраний с жителями	
5.	Ведение базы данных технического состояния многоквартирного дома, проведенных ремонтов, осмотров и аварий, базы данных начисления платежей, хранение технической документации	
6.	Информирование населения об изменениях в условиях предоставления услуг через информационные доски на 1-х этажах подъездов;	

Генеральный директор
ООО УК «Гранд»



Р.В Новик

Изд. Михеев И.А.