

Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества на 2014.

I. Услуги и работы по содержанию общего имущества

№ п/п	Наименование услуг и работ по содержанию общего имущества Многоквартирного дома	Периодичность выполнения
1.	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт	
1.1.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, вентиляции, горячего водоснабжения, дымоудаления, электротехнических устройств	1 раз в год в соответствии с графиком работ
1.2.	Проверка исправности канализационных вытяжек	
1.3.	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	
1.4.	Проверка пожарной сигнализации и средств пожаротушения	
1.5.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции	в соответствии с регламентирующими документами
1.6.	Регулировка и наладка систем отопления	1 раз в год
1.7.	Проверка и ремонт коллективных приборов учета	
2.	Подготовка многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период	
2.1.	Консервация системы центрального отопления	1 раз в год до 20 апреля
2.2.	Проверка механизмов и открывающихся элементов окон и дверей	
2.3.	Уборка мусора из подвалов и технических этажей	
2.4.	Укрепления номерных знаков указателей улицы	
2.5.	Раскрытие продухов в цоколе здания	
2.6.	Осмотр кровли, фасада, полов в подвалах и тех. этажах, контроль за исправным состоянием швов и соединений металлических конструкций, стыков железобетонных конструкций, других несущих и ограждающих конструкций, выявление возможных повреждений в результате атмосферных и других воздействий	
2.7.	Обслуживание и регулировка доводчиков на входных дверях	
3.	Подготовка многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период	
3.1.	Замена разбитых стекол окон	1 раз в год до 20 октября
3.2.	Уборка мусора из подвалов и тех. этажей	
3.3.	Утепление трубопроводов в подвальных помещениях	
3.4.	Укрепление и ремонт парапетных ограждений	
3.5.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления	
3.6.	Прочистка дымовентиляционных каналов	
3.7.	Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений	
3.8.	Укрепление флагодержателей, номерных знаков и указателей улицы	
3.9.	Проверка состояния продухов в цоколе здания	
3.10.	Ремонт и укрепление входных дверей	
3.11.	Проверка состояния желобов и водостоков	
3.12.	Контроль за состоянием кровли и устройств по отводу атмосферных осадков и талых вод с крыши	
3.13.	Очистка кровли от мусора, грязи	
3.14.	Заделка продухов в цоколе здания	
3.15.	Установка пружин на балконные двери	
3.16.	Обслуживание и регулировка доводчиков на входных дверях	
4.	Работы по уборке помещений общего пользования	
4.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Ежедневно
4.2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей входных холлов подъездов	2 раза в неделю
4.3.	Влажное подметание площадок перед загрузочными клапанами мусоропроводов	ежедневно
4.4.	Влажное подметание коридоров	2 раза в неделю
4.5.	Мытье лестничных площадок, маршей и коридоров	1 раз в месяц
4.6.	Мытье пола кабины лифта	ежедневно
4.7.	Обметание пыли с потолка	1 раз в год
4.8.	Влажная протирка стен, дверей, платформ и потолков в кабинах лифтов	1 раз в неделю
4.9.	Влажная протирка стен, дверей и платформ в помещениях общего пользования	2 раза в год
4.10.	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	2 раза в месяц
4.11.	Мытье окон в местах общего пользования	2 раза в год
4.12.	Мытье полов входных групп	ежедневно
5.	Санитарное содержание придомовой территории	
5.1.	Холодный период	
5.1.1.	Подметание свежесыпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
5.1.2.	Сдвигание свежесыпавшего снега толщиной более 2 см	через 3 часа во время снегопада
5.1.3.	Посыпка территории противогололедными материалами	1 раз в сутки во время гололеда
5.1.4.	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в 3 дня во время гололеда
5.1.5.	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки

5.1.6.	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
5.1.7.	Совиание свежесвалившего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
5.1.8.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
5.1.9.	Помывка урн	1 раз в месяц
5.1.10.	Протирка указателей улиц и номеров дома	2 раза за период
5.2.	Теплый период	
5.2.1.	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в сутки
5.2.2.	Уборка газонов	1 раз в сутки
5.2.3.	Выкашивание газонов	7 раз за период
5.2.4.	Поливка газонов, зеленых насаждений (в случае жаркой погоды без дождя более 7 дней)	1 раз в 2 дня
5.2.5.	Уборка контейнерных площадок	1 раз в день
5.2.6.	Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в 2 суток
5.2.7.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
5.2.8.	Промывка урн	2 раза в месяц
5.2.9.	Протирка указателей улиц и номеров дома	5 раз за период
5.2.10.	Поливка тротуаров и замощенной территории в жаркие дни без осадков	2 раза в день
5.2.11.	Стрижка кустарников, вырубка поросли	1 раз в год
6.	Работы постоянного характера	
6.1.	Регулировка и наладка систем центрального отопления (без учета оборудования индивидуального теплового пункта)	постоянно
6.2.	Регулировка и наладка систем водоснабжения и водоотведения (без учета оборудования насосной станции третьего подъема)	
6.3.	Регулировка и наладка систем вентиляции и дымоудаления	
6.4.	Осмотр пожарной сигнализации и средств пожаротушения	
6.5.	Организация сбора мусора и организация вывоза мусора	
7.	Услуги по техническому обслуживанию приборов узла учета тепловой энергии и оборудования индивидуального теплового пункта	
7.1.	Услуги по обслуживанию узла учета тепловой энергии	
7.1.1.	Снятие и анализ показаний приборов узла учета	ежедневно
7.1.2.	Ежедневный контроль работы теплосчетчика, снятие показаний с теплосчетчика	постоянно
7.1.3.	Периодическое обслуживание приборов: осмотр, донастройка, мелкий текущий ремонт	По мере необходимости, в случае выявления сбоя в работе
7.1.4.	Формирование отчетов о теплоснабжении, сдача и защита отчетов в теплоснабжающей организации	1 раз в месяц, представляется Исполнителем в соответствии с графиком и требованиями теплоснабжающей организации
7.1.5.	Предоставление отчета	1 раз в месяц
7.1.6.	Анализ причин сверхнормативного увеличения температуры воды в обратном трубопроводе и регулировка элеваторных узлов	постоянно
7.1.7.	Рекомендации по улучшению работы теплоснабжения и снижения затрат на тепловую энергию	постоянно
7.1.8.	Профилактические работы: демонтаж, монтаж, чистка приборов	1 раз в месяц и в случае выявления сбоя в работе
7.1.9.	Проверка приборов	в соответствии с межповерочным интервалом приборов
7.1.10.	Ремонт и замена приборов	по необходимости или в межотопительный период
7.1.11.	Подготовка к отопительному периоду и пуско-наладочные работы на узле учета тепловой энергии	1 раз в год (в начале отопительного периода)
7.1.12.	Сдача УУТЭ в эксплуатацию инспектору теплоснабжающей организации	по мере необходимости согласно правилам учета тепловой энергии
7.1.13.	Вызов инспектора теплоснабжающей организации	по мере необходимости
7.2.	Услуги по обслуживанию оборудования индивидуального теплового пункта	
7.2.1.	Осмотр оборудования ИТП с записью в оперативном журнале (проверяется на отсутствие течей, подтеков, а также мокрых пятен на наружной поверхности тепловой изоляции)	ежедневно
7.2.2.	Осмотр входных задвижек, входных и выходных коллекторов	ежедневно
7.2.3.	Осмотр дренажных приемков и дренажных устройств (насосов)	ежедневно
7.2.4.	Осмотр наиболее ответственных элементов системы отопления: - предохранительных клапанов, - насосов и связанного с ними оборудования, - запорной арматуры, - контрольно-измерительных приборов, - автоматических устройств	ежедневно
7.2.5.	Контроль параметров (давление, температура, расход) теплоносителя,	ежедневно

	поступающего из теплосети и возвращаемого в теплосеть, а также параметров теплоносителя, поступающего и возвращаемого из каждой из систем теплоснабжения, с записью в оперативном журнале	
7.2.6.	Проверка режимов работы насосов систем отопления, вентиляции	ежедневно
7.2.7.	Проверка срабатывания автоматики переключения насосов с основного на резервный, включение, выключение резервных насосов по сигналам датчиков давления, отключения насосов по сигналам датчиков «сухого хода»	один раз в неделю
7.2.8.	Проверка исправности сигнализации схем автоматики переключения насосов	один раз в неделю
7.2.9.	Проверка работы и корректировка настройки электронного контроллера отопления и вентиляции	один раз в неделю
7.2.10.	Оценка технического состояния и некоторые технологические операции восстановительного характера: регулирование и наладка, очистка, смазка, замена вышедших из строя деталей без значительной разборки, устранение мелких дефектов	по мере необходимости
7.2.11.	Промывка фильтров. Сроки промывки фильтров (грязевиков) устанавливаются в зависимости от степени загрязнения, которая определяется по разности показаний манометров до и после грязевика	по мере необходимости
7.2.12.	Замена уплотняющих прокладок фланцевых соединений	по мере необходимости
7.2.13.	Ремонт или замена оборудования ИТП	по мере необходимости
7.3.	Подготовка ИТП к отопительному периоду	
7.3.1.	Составление перечня дефектов в работе оборудования и отклонений от гидравлического и теплового режимов и их устранение в ходе работ по подготовке к предстоящему отопительному периоду	один раз в год
7.3.2.	Профилактический ремонт запорной арматуры	один раз в год
7.3.3.	Профилактический ремонт насосов и исполнительных устройств автоматических регуляторов (в соответствии с эксплуатационной документацией)	один раз в год
7.3.4.	Проверка исправности запорно-регулирующей арматуры ИТП в системах отопления и вентиляции	один раз в год
7.3.5.	Профилактический ремонт регуляторов перепада давления	один раз в год
7.3.6.	Профилактический ремонт и настройка предохранительных клапанов в ИТП	один раз в год
7.3.7.	Ревизия обратных клапанов	один раз в год
7.3.8.	Промывка внутренней системы отопления гидравлическим способом	один раз в год
7.3.9.	Опрессовка трубопроводов ИТП	один раз в год
7.3.10.	Замена неисправного оборудования на новое оборудование	по мере необходимости
7.3.11.	Демонтаж, монтаж оборудования для ремонта (замены)	по мере необходимости
7.3.12.	Сдача подготовленного ИТП инспектору тепловых сетей	один раз в год
7.4.	Метрологическое обеспечение	
7.4.1.	Демонтаж и монтаж средств измерений, подлежащих государственному контролю и надзору в соответствии с установленной периодичностью	один раз в год
7.4.2.	Представление в поверку средств измерений, подлежащих государственному контролю и надзору в соответствии с установленной периодичностью	один раз в год
7.4.3.	Проведение работ по калибровке средств измерений, не подлежащих поверке	согласно инструкции на средства измерения
7.4.4.	Предповерочная подготовка, ремонт, поверка средств измерений в процессе эксплуатации	постоянно
8.	Услуг по техническому обслуживанию приборов узла учета хозяйственно-питьевой воды и станции третьего подъема	
8.1.	Услуги по обслуживанию узла учета	
8.1.1.	Снятие и анализ показаний приборов узла учета	ежедневно
8.1.2.	Ежедневный контроль работы счетчика, снятие показаний с счетчика (часовые архивы и текущие данные)	постоянно
8.1.3.	Периодическое обслуживание приборов: осмотр, донастройка, мелкий текущий ремонт	по мере необходимости, в случае выявления сбоя в работе
8.1.4.	Формирование отчетов о потреблении, сдача и защита отчетов в теплоснабжающей организации	1 раз в месяц, представляется Исполнителем в соответствии с графиком и требованиями снабжающей организации
8.1.5.	Предоставление отчета Заказчику	1 раз в месяц
8.1.6.	Анализ причин сверхнормативного увеличения расхода воды	постоянно
8.1.7.	Рекомендации по улучшению работы снабжения и снижения затрат на электроэнергию	постоянно
8.1.8.	Профилактические работы: демонтаж, монтаж, чистка приборов	1 раз в месяц и в случае выявления сбоя в работе
8.1.9.	Поверка приборов	в соответствии с межповерочным интервалом приборов
8.1.10.	Ремонт и замена приборов	по необходимости или в межотопительный период
8.1.11.	Подготовка к отопительному периоду и пуско-наладочные работы на узле учета	1 раз в год (в начале

		отопительного периода)
8.1.12.	Сдача УУТЭ в эксплуатацию инспектору снабжающей организации	по мере необходимости согласно правилам учета
8.1.13.	Вызов инспектора снабжающей организацией	по мере необходимости
8.2.	Услуги по обслуживанию оборудования насосной станции третьего подъема	
8.2.1.	Осмотр оборудования с записью в оперативном журнале (проверяется на отсутствие течей, подтеков, а также мокрых пятен на наружной поверхности тепловой изоляции)	ежедневно
8.2.2.	Осмотр задвижек, входных и выходных коллекторов	ежедневно
8.2.3.	Осмотр дренажных прямиков и дренажных устройств (насосов)	ежедневно
8.2.4.	Осмотр наиболее ответственных элементов системы: - клапанов, - насосов и связанного с ними оборудования, - запорной арматуры, - контрольно-измерительных приборов, - автоматических устройств	ежедневно
8.2.5.	Проверка режимов работы насосов систем	ежедневно
8.2.6.	Проверка срабатывания автоматики переключения насосов с основного на резервный, включение резервных насосов по сигналам датчиков давления, отключения насосов по сигналам датчиков «сухого хода»	один раз в неделю
8.2.7.	Проверка исправности сигнализации схем автоматики переключения насосов	один раз в неделю
8.2.8.	Проверка работы и корректировка настройки электронного контроллера	один раз в неделю
8.2.9.	Промывка фильтров. Сроки промывки фильтров (грязевиков) устанавливаются в зависимости от степени загрязнения, которая определяется по разности показаний манометров до и после грязевика	по мере необходимости
8.2.10.	Замена уплотняющих прокладок фланцевых соединений	по мере необходимости
8.2.11.	Ремонт или замена оборудования станции третьего подъема	по мере необходимости
8.3.	Подготовка к отопительному у периоду	
8.3.1.	Составление перечня дефектов в работе оборудования и отклонений от гидравлического и их устранение в ходе работ по подготовке к предстоящему отопительному периоду	один раз в год
8.3.2.	Профилактический ремонт запорной арматуры	один раз в год
8.3.3.	Профилактический ремонт насосов и исполнительных устройств автоматических регуляторов (в соответствии с эксплуатационной документацией)	один раз в год
8.3.4.	Проверка исправности запорно-регулирующей арматуры в системах холодного и горячего водоснабжения	один раз в год
8.3.5.	Профилактический ремонт регуляторов перепада давления	один раз в год
8.3.6.	Профилактический ремонт и настройка предохранительных клапанов в ИТП	один раз в год
8.3.7.	Ревизия обратных клапанов	один раз в год
8.3.8.	Замена неисправного оборудования на новое оборудование	по мере необходимости
8.3.9.	Демонтаж, монтаж оборудования для ремонта (замены)	по мере необходимости
8.4.	Метрологическое обеспечение	
8.4.1.	Демонтаж и монтаж средств измерений, подлежащих государственному контролю и надзору в соответствии с установленной периодичностью	один раз в год
8.4.2.	Представление в поверку средств измерений, подлежащих государственному контролю и надзору в соответствии с установленной периодичностью	один раз в год
8.4.3.	Проведение работ по калибровке средств измерений, не подлежащих поверке	согласно инструкции на средства измерения
8.4.4.	Предповерочная подготовка, ремонт, поверка средств измерений в процессе эксплуатации	постоянно
9.	Прочие услуги и работы	
9.1.	Обслуживание систем дымоудаления, противопожарной автоматики, систем пожаротушения, в т.ч. спринклерного и водяного пожаротушения	постоянно
9.2.	Обслуживание телевизионной антенны	постоянно
9.3.	Обслуживание систем видеоконтроля	постоянно
9.4.	Дератизация (обработка от грызунов) всех подвалов	по необходимости
9.5.	Дезинсекция (обработка от насекомых)	По необходимости
10.	Перечень (услуг) работ по управлению	Сроки или периоды выполнения работ, оказания услуг
10.1.	Хранение и ведение документации по многоквартирному дому	в течение срока действия договора управления
10.2.	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями	в порядке, определяемом Управляющей организацией
10.3.	Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно

10.4.	Осуществление контроля за качеством предоставляемых услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией
10.5.	Прием граждан (нанимателей, Собственников жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	Ежедневно, кроме выходных
10.6.	Осуществление письменных уведомлений Заказчиков и пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном договором управления
10.7.	Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан	в день обращения по графику приема граждан
10.8.	Выдача справок обратившимся за ними гражданам о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, заверение копий из домовой книги, финансового лицевого счета и выдача других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями	в день обращения по графику приема граждан
10.9.	Принятие, рассмотрение заявлений, (требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, о невыполнении или некачественном выполнении работ по договору и направление заявителю извещения о результатах рассмотрения	в течение от 10 до 30 дней с даты получения
10.10.	Производство сверки расчетов по плате за содержание и ремонт жилых помещений по требованию пользователя помещения или Заказчиков и выдача документов подтверждающих правильность начисления, или расчетов	В течение 10 рабочих дней после обращения в Управляющую организацию
10.11.	Осуществление технических осмотров жилых помещений после их освобождения гражданами (только для нанимателей помещений)	в день освобождения или в другом порядке, установленном Управляющей организацией
10.12.	Организация выполнения дополнительных услуг работ, по заявкам пользователей помещений	в порядке, установленном Управляющей организацией
10.13.	Подготовка предложений о проведении капитального ремонта	при необходимости
10.14.	Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах, их представление на Общее собрание собственников	1 раз в год
10.15.	Подготовка перечней и стоимости работ, услуг учитывая состав, конструктивные особенности, степень физического износа и технического состояния общего имущества, а также геодезические и природно-климатические условия расположения многоквартирного дома.	за один месяц до даты их введения
10.16.	Уведомление об условиях договора управления Заказчиков, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу договора управления, разъяснение указанным лицам отдельных условий договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию
10.17.	Решение вопросов пользования Общим имуществом	в порядке, установленном Общим собранием собственников

II. Услуги и работы по текущему ремонту общего имущества

№ п/п	Перечень общего имущества многоквартирного дома	Виды ремонтных работ
1	Фундаменты	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы
2	Стены и фасады	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектуры элементов; ремонт и окраска отдельных участков фасадов
3	Перекрытия	Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска
4	Крыши	Устранение неисправностей кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции
5	Оконные и дверные заполнения	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений
6	Межквартирные перегородки	Усиление, смена, заделка отдельных участков
7	Лестницы, балконы, крыльца (зоны-козырьки) над входами в подъезды,	Восстановление или замена отдельных участков и элементов

	<i>подвалы, над балконами верхних этажей</i>	
8	<i>Полы</i>	<i>Замена, восстановление отдельных участков</i>
9	<i>Внутренняя отделка</i>	<i>Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях</i>
10	<i>Центральное отопление</i>	<i>Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления (исключая оборудование ИТП)</i>
11	<i>Водопровод и канализация, горячее водоснабжение</i>	<i>Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения (исключая оборудование насосной станции третьего подъема)</i>
12	<i>Электроснабжение и электротехнические устройства</i>	<i>Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания</i>
13	<i>Вентиляция</i>	<i>Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы</i>
14	<i>Специальные общедомовые технические устройства</i>	<i>Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами</i>
15	<i>Внешнее благоустройство</i>	<i>Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и ограждений для контейнеров-мусоросборников</i>